



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id U T U S A N

Nomor 95/PDT/2018/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

1. Nama : **Ir. H. SRI SAPTO EDDY, MTP**
Umur : 59 Tahun.
Pekerjaan : Pensiunan PNS
Alamat : Jl. Sumatera No. 09 (Samping Bank BTN), Perumanas
Kota Baru, Kecamatan Jelutung Kota Jambi.
2. Nama : **SYARIFAH HANUM**
Umur : 57 Tahun.
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Sumatera No. 09 (Samping Bank BTN), Perumnas
Kota Baru, Kecamatan Jelutung Kota Jambi.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **ADHARI WIDYA PRAKARSA, S.H**
2. **M. AMIN, S.H**

Keduanya Advokad/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "ADHARI & PARTNERS" yang beralamat di Jl. Sersan Anwar No. B12 RT 26 Kel. Bagan Pete, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi yang bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 58/SK-Pdt/AW/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 221/SK/Pdt/2018/PN Jmb pada hari Rabu 18 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I**, semula **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** ;

3. Nama : **WIRA BUDI SAPUTRA**
Umur : 52 Tahun.
Pekerjaan : Swasta.
Alamat : **Dahalu** Jl.Sunan Bonang RT. 11, Arizona, Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi.
Sekarang di Perumahan Grand Kenali Blok D No.24, Kec. Kota Baru.Kota Jambi.
selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II**, semula **TERGUGAT III**;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 1 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dalam hal pemberian kuasa kepada :

1. **NELSON FREDDY, S.H., MH**
2. **MELI CAHLIA, S.H**

Keduanya Advokad bertempat di Jl. Adi Sucipto nomor 49, Jambi yang baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk selanjutnya sebagai penerima kuasa, berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 001/VII/Pdt.G/NF.R/2018 tanggal 13 Juli 2018 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi nomor: 220/SK/Pdt/2018/PN Jmb pada hari Selasa 17 Juli 2018.

LAWAN

1. Nama : **HARIANTO TACHJUDIN**
Umur : 64 Tahun.
Pekerjaan : Wiraswasta .
Alamat : Jl. Sutan Syarir RT,02 Kel. Pasir Putih, Kec. Jambi Selatan Kota Jambi.
2. Nama : **YULIANA**
Umur : 57 Tahun.
Pekerjaan : Urus Rumah Tangga.
Alamat : Jl. Sutan Syarir RT,02 Kel. Pasir Putih, Kec. Jambi Selatan Kota Jambi.

Dalam tingkat banding memberi kuasa kepada YOSUA JT. SITUMEANG, SH., RAMOS AH. HUTABARAT,SH., JON SELAMAT LUMBAN TORUAN, SH., SANGGUL PURBA, SH advokat/Pengacara yang bertempat di Jalan GR. Djamin Datuk Bagindo No. 53 B Kelurahan Talang Banjar Kec. Jambi Timur Kota Jambi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 011/PDT/YOS/X/2018. tanggal 27 Oktober 2018 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dengan No.370/SK/Pdt/2018/PN Jmb tanggal 30 Oktober 2018 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **PENGGUGAT I, PENGGUGAT II;**

3. Nama : **YOPI MUTHALIB, BBA. MBA**
Umur : 45 Tahun.
Pekerjaan : Swasta .
Alamat : Jl. Letjend. Suprpto No. 08 C RT. 11 Kelurahan Telanaipura, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi.
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II**, semula **TERGUGAT IV;**
4. Nama : **KURNIA YUNIARTI**
Umur : 35 Tahun.
Pekerjaan : Urus Rumah Tangga .

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 2 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 95/PDT/2018/PT JMB halaman 3 dari 64 halaman

Telanaipura, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi.

selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING**, semula

TURUT TERGUGAT ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **BUANA BAYU, S.H**

2. **AHMAD, S.H**

Keduanya adalah Advokad yang berkantor di kantor ADVOKAD AZMIR-BUANA & REKAN yang beralamat di jl. Ak Gani Nomor 03 Kel. Pasar Jambi, Kota Jambi. Berdasarkan surat kuasa nomor: 24-25/Pdt-Ggt/2018 tanggal 09 Juli 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi nomor: 211-212/SK/Pdt/2018/ PN Jmb pada hari Selasa 10 Juli 2018;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 02 Juli 2018 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT-I** dan **PENGGUGAT-II** adalah pembeli beritikad baik dan sah menurut hukum atas pembelian beberapa sertifikat tanah, sertifikat hak milik, sebanyak 12 (dua belas) sertifikat atas nama **TERGUGAT-I** dan **TERGUGAT-II**, pada tahun 2011, namun sertifikat tanah tersebut hanya diserahkan oleh **TERUGAT-III** kepada **PARA PENGGUGAT** sebanyak 9 (sembilan) sertifikat, sementara 3 (tiga) sertifikat lagi masih ditangan **TERGUGAT-III**.
2. Bahwa 9 (sembilan) sertifikat tanah dari 12 sertifikat yang dibeli oleh **PARA PENGGUGAT** yang baru diserahkan oleh **TERGUGAT-III**, adalah hak milik **TERGUGAT-I** dan **TERGUGAT-II**, adalah sebagai berikut :
 1. **Sertipikat Hak Milik Nomor 855** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2006, tanah seluas 137 M2, terletak di Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 2. **Sertipikat Hak Milik Nomor 1550** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2000, tanah seluas 19.412 M2, terletak di Kelurahan Tungkal Ilir, Kecamatan Tungkal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 3 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 3447 atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT**

(Tergugat-I), tahun 1995, tanah seluas 2.401 M2, terletak di Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

4. **Sertipikat Hak Milik Nomor 2068** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 2003, tanah seluas 1.500 M2, terletak di Kelurahan Penyengat Rendah, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
5. **Sertipikat Hak Milik Nomor 3250** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2008, tanah seluas 101 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
6. **Sertipikat Hak Milik Nomor 1556** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 2009, tanah seluas 521 M2, terletak di Desa / Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.
7. **Sertipikat Hak Milik Nomor 3249** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2008, tanah seluas 88 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
8. **Sertipikat Hak Milik Nomor 8619** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2001 tanah seluas 144 M2, terletak di Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
9. **Sertipikat Hak Milik Nomor 1171** masih atas nama **SINDU SWADY SIMAMORA** milik **Tergugat-I dan Tergugat-II** tahun 2007 tanah seluas 150 M2, terletak di Kelurahan / Desa Tebing Tinggi Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi.

Sedangkan 3 (tiga) sertipikat lagi masih ditangan TERGUGAT-III, yakni :

- a. **Sertipikat Hak Milik Nomor 9663** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**.
 - b. **Sertipikat Hak Milik Nomor 5739** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**,
 - c. **Sertipikat Hak Milik Nomor 10044** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**,
3. Bahwa dari 9 (sembilan) sertipikat tanah tersebut, terdapat 3 (tiga) lokasi objek tanah di wilayah hukum yang berbeda, yakni antara lain :
- a. **Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kabupaten Tebo, yakni :**
 1. **Sertipikat Hak Milik Nomor 1556** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 2009, tanah seluas 521 M2, terletak di Desa / Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.
 2. **Sertipikat Hak Milik Nomor 1171** atas nama **SINDU SWADY SIMAMORA** milik **Tergugat-I dan Tergugat-II** tahun 2007 tanah

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 4 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
seluas 150 M2, terletak di Kelurahan / Desa Tebing Tinggi Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi.

b. Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kabupaten Tanjung Jabung Barat, yakni :

- **Sertipikat Hak Milik Nomor 1550** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2000, tanah seluas 19.412 M2, terletak di Kelurahan Tungkal Ilir, Kecamatan Tungkal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi.

c. Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kota Jambi, yakni antara lain:

1. **Sertipikat Hak Milik Nomor 855** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2006, tanah seluas 137 M2, terletak di Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 2. **Sertipikat Hak Milik Nomor 3447** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 1995, tanah seluas 2.401 M2, terletak di Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 3. **Sertipikat Hak Milik Nomor 2068** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 2003, tanah seluas 1.500 M2, terletak di Kelurahan Penyengat Rendah, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 4. **Sertipikat Hak Milik Nomor 3250** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2008, tanah seluas 101 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 5. **Sertipikat Hak Milik Nomor 3249** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2008, tanah seluas 88 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 6. **Sertipikat Hak Milik Nomor 8619** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2001 tanah seluas 144 M2, terletak di Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
4. Bahwa TERGUGAT-I dan TERGUGAT-IV pernah membuat kesepakatan untuk menjual sejumlah sertipikat tanah dengan Surat Kuasa Jual, tertanggal 26 April 2011, yang mana pada saat itu TERGUGAT-I dan TERGUGAT-IV ikut calon PILKADA TEBO sebagai kandidat pencalonan Bupati dan Wakil Bupati Tebo, Provinsi Jambi periode 2011 – 2016.
5. Bahwa oleh karena TERGUGAT-I sangat membutuhkan uang atas pencalonannya sebagai calon Wakil Bupati Tebo berpasangan dengan TERGUGAT-IV sebagai calon Bupati Tebo, TERRGUGAT-I sepakat untuk menjual sejumlah sertipikat tanah hak miliknya sebanyak 12 (dua belas)

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 5 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI beberapa tempat lokasi objek tanah milik TERGUGAT-I

dengan memberikan kuasa jual kepada TERGUGAT-IV, yakni Surat Kuasa Jual, tertanggal 26 April 2011 dan ditandatangani oleh TERGUGAT-II istri dari TERGUGAT-I sebagai saksi, dan disaat itu juga TERGUGAT-I menyerahkan kepada TERGUGAT-IV untuk segera dijual.

6. Bahwa TERGUGAT-I berinisiatif menjual sertipikat hak miliknya untuk menutupi biaya persiapan PILKADA, yang sudah disepakatinya dengan TERGUGAT-IV sebagai pasangan kandidat calon Bupati dan Wakil Bupati Tebo periode tahun 2011-2016, dan setelah kesepakatan itu terjadi TERGUGAT-I menyerahkan 12 sertipikat tanah kepada TERGUGAT-IV untuk dijual dan uang hasil penjualannya itu seluruhnya digunakan untuk keperluan PILKADA.
7. Bahwa dari 12 sertipikat tanah yang sudah ditangan TERGUGAT-IV menyuruh TERGUGAT-III untuk mencari pembelinya, dan kemudian TERGUGAT-III menemui PENGGUGAT-I yang sudah dikenalnya sejak lama karena pernah ada hubungan kerja antara TERGUGAT-III dengan PENGGUGAT-I.
8. Bahwa TERGUGAT-III setelah menemui dan berjumpa dengan PENGGUGAT-I, TERGUGAT-III menyampaikan maksud dan tujuannya untuk menjual sertipikat tanah tersebut kepada PENGGUGAT-I, agar PENGGUGAT-I dapat membelinya dan sekaligus membantu mengatasi dana untuk biaya operasional kandidat sebagai calon Bupati dan Wakil Bupati Tebo, kemudian PENGGUGAT-I dengan niat baik bersedia membelinya karena PENGGUGAT-I sangat yakin dan percaya kepada TERGUGAT-III, karena sudah cukup lama dikenalnya sehingga PENGGUGAT-I menyetujui untuk membelinya dengan harga yang sudah dinegosiasikan dan disepakati.
9. Bahwa jual beli yang sudah disepakati antara TERGUGAT-III dengan PENGGUGAT-I, namun PENGGUGAT-I minta kepastian apakah benar TERGUGAT-III disuruh oleh TERGUGAT-IV untuk menjualnya, dan PENGGUGAT-I meminta surat kuasa jual supaya PENGGUGAT-I yakin bahwa benar TERGUGAT-I menjual sertipikat tanah miliknya dijual melalui TERGUGAT-IV, dan akhirnya TERGUGAT-III menyampaikan kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-IV agar dibuat surat kuasa jual.
10. Bahwa setelah TERGUGAT-III menyampaikan kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-IV untuk dibuat surat kuasa jual, akhirnya TERGUGAT-I membuat surat kuasa jual tertanggal 26 April 2011, yang sudah ditandatangani oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-IV beserta tanda tangan saksi-saksi salah satu saksi-saksi adalah isteri TERGUGAT-I, yakni TERGUGAT-II kemudian surat kuasa jual tersebut oleh TERGUGAT-IV

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 6 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan diserahkan kepada TERGUGAT-III untuk diperlihatkan kepada calon

pembeli yakni PENGUGAT-I.

11. Bahwa setelah 12 sertipikat tanah dan Surat Kuasa Jual ditangan TERGUGAT-III, kemudian menjumpai kembali PENGUGAT-I untuk memastikan jual beli dan PENGUGAT-I sempat menanyakan terlebih dahulu tentang status objek tanahnya dan TERGUGAT-III menjelaskan kepada PENGUGAT-I bahwa letak objek tanahnya ada dan tidak ada permasalahan atau terjadi sengketa dengan siapapun, karena murni adalah milik TERGUGAT-I.

12. Bahwa setelah PENGUGAT-I yakin atas penjelasan TERGUGAT-III tersebut, dan tidak merasa curiga karena sudah cukup lama dikenalnya dan pernah pula terjadi hubungan kerja, sehingga PENGUGAT-I, sangat yakin TERGUGAT-III tidak akan menipu dan membohonginya, dan akhirnya PENGUGAT-I bersedia untuk membelinya dengan harga yang sudah disepakati dan diketahui oleh PENGUGAT-II selaku isteri PENGUGAT-I.

13. Bahwa setelah kesepakatan jual beli terjadi dan terjadi transaksi pembayaran oleh PARA PENGUGAT, namun TERGUGAT-III menyuruh membayarnya melalui pengiriman transfer uang via Bank Mandiri atas nama rekening TURUT TERGUGAT, istri TERGUGAT-IV yang ditransfer beberapa kali pembayaran oleh PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II dengan total pembayaran sebesar **Rp.3.375.000.000,-** dan ada juga dua kali pembayaran tunai kepada TERGUGAT-III sebesar **Rp.350.000.000,-**, sehingga total uang pembelian 12 sertipikat yang dibayar oleh PARA PENGUGAT sebesar **Rp.3.725.000.000,-** atas pembayaran tersebut dibuat kwitansi penerimaan uang pembayaran oleh TERGUGAT-IV dengan TERGUGAT-III, dan semuanya akan dibuktikan dalam persidangan perkara ini.

14. Bahwa penyerahan sertipikat tanah yang sudah dibeli oleh PARA PENGUGAT dari 12 sertipikat tanah yang dijual tersebut, TERGUGAT-III baru menyerahkan kepada PENGUGAT-I sebanyak 9 sertipikat, sedangkan 3 sertipikat lagi masih ditangan TERGUGAT-III, dan oleh karena 12 sertipikat tersebut sudah dibeli semua oleh PARA PENGUGAT, maka 3 (tiga) sertipikat lagi masih ditangan TERGUGAT-III harus diserahkan kepada PARA PENGUGAT.

15. Bahwa sebelumnya PILKADA pertama dimenangkan oleh pasangan TERGUGAT-IV dan TERGUGAT-I, lalu kemudian terjadi sengketa PILKADA di Mahkamah Konstitusi (MK) RI di Jakarta dengan putusan terjadi PILKADA ulang, dan disaat PILKADA ulang dilaksanakan pasangan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-IV mengalami kekalahan, setelah PILKADA ulang dinyatakan kalah, akhirnya TERGUGAT-I membatalkan secara sepihak kesepakatan menjual 12 sertipikat tanah dan belakangan baru

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 7 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan negeri terdapat TERGUGAT-I sudah mencabut surat kuasa jual tertanggal 13 Oktober 2011 terhadap surat kuasa jual tanggal 26 April 2011, namun demikian PARA PENGGUGAT tetap menuntut haknya dan ingin melakukan proses jual beli melalui PPAT dengan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, selaku penjual sebagai pemilik dari 12 sertipikat tanah tersebut, untuk proses balik nama PENGGUGAT-I.

16. Bahwa PENGGUGAT-I pernah menanyakan kepada TERGUGAT-III kapan bisa dilaksanakan proses Akta Jual Beli dengan PPAT oleh TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, sesuai kesepakatan jual beli berdasarkan surat kuasa jual antara TERGUGAT-I dengan TERGUGAT-IV melalui perantara TERGUGAT-III, namun tidak ada jawaban pasti dari pihak TERGUGAT-III dan bahkan PARA TERGUGAT, terkesan melepaskan tanggung jawab sehingga PENGGUGAT-I terus mendesak TERGUGAT-III untuk meminta pertanggungjawaban atas beberapa sertipikat tanah yang sudah dibeli oleh PENGGUGAT-I dan pihak TERGUGAT-III selalu menghindar dan tidak ada jawaban pasti.
17. Bahwa atas desakan PENGGUGAT-I tersebut TERGUGAT-III selalu menghindar dan mengulur-ulur waktu dan hingga saat ini tidak ada kejelasan dan kepastian untuk proses balik nama dan PARA PENGGUGAT terus berupaya meminta pertanggungjawaban TERGUGAT-III, karena PENGGUGAT-I maupun PENGGUGAT-II hanya tahu dengan TERGUGAT-III, namun PARA PENGGUGAT tetap meminta pertanggungjawaban hukum kepada semua PARA TERGUGAT.
18. Bahwa atas tindakan PARA TERGUGAT tersebut, PARA PENGGUGAT merasa dirugikan baik materil maupun moril, karena hingga saat ini PENGGUGAT-I belum bisa melakukan proses balik nama dari 12 (dua belas) sertipikat yang sudah dibeli dan kini sudah ada ditangan PENGGUGAT-I sebanyak 9 (sembilan) sertipikat yang diserahkan oleh TERGUGAT-III, namun PARA PENGGUGAT tetap meminta pertanggungjawaban dari semua PARA TERGUGAT yakni TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III dan TERGUGAT-IV sesuai kesepakatan dari PARA TERGUGAT tersebut, maka dengan tidak dapat diprosesnya jual beli dan balik nama maka perbuatan lepas tanggung jawab dari PARA TERGUGAT tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
19. Bahwa atas tindakan PARA TERGUGAT, yakni TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III dan TERGUGAT-IV dapat merugikan PARA PENGGUGAT, yakni PARA PENGGUGAT sudah mengeluarkan uang pembayaran lunas atas pembelian 12 sertipikat milik TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II yakni dengan total sebesar sebesar **Rp. 3.725.000.000 (tiga milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah)** dari pembelian keseluruhan sertipikat tanah tersebut dan kerugian lainnya PENGGUGAT-I

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 8 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan ini dapat digunakan sebagai objek tanah tersebut secara ekonomis dari objek tanah dan bangunan yang sudah dibeli oleh PARA PENGGUGAT, baik untuk menggadaikan, menyewakan, mengalihkan dan ataupun menjual kepada pihak lain, karena belum terjadi peralihan hak kepemilikan.

20. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh PARA PENGGUGAT yang dikhawatirkan TERGUGAT-I dapat membuat laporan palsu seolah-olah sertifikat-sertifikat tanah tersebut sudah hilang dan menggantikannya sebagai sertifikat pengganti di Kantor Pertanahan wilayah setempat, dan untuk mengantisipasi hal-hal tersebut, maka dengan ini PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jambi, agar Pengadilan Negeri Jambi mengabulkan dan menetapkan **sah jual beli** antara PENGGUGAT-I dengan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II.
21. Bahwa atas tindakan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, yang tidak bersedia membuat dan menandatangani AKTA JUAL BELI, adalah perbuatan melawan hukum dan TERGUGAT-I telah mencabut surat kuasa jual tertanggal 13 Oktober 2011 secara sepihak adalah **tidak sah, dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum**, sedangkan kesepakatan jual antara TERGUGAT-I dengan TERGUGAT-IV yang dibuat berupa Surat Kuasa Jual tertanggal 26 April 2011 adalah **sah dan berkekuatan hukum**.
22. Bahwa apabila TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tidak bersedia melakukan balik nama kepada PENGGUGAT-I selaku pembeli, maka secara hukum Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten / Kota setempat dalam wilayah hukumnya atas perintah Pengadilan dapat melaksanakan proses jual beli dan balik nama PENGGUGAT-I tanpa kesediaan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk menandatangani.
23. Bahwa atas putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Jambi tersebut, dihukum kepada TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III, TERGUGAT-IV dan TURUT TERGUGAT tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
24. Bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum dari pihak PARA TERGUGAT, baik upaya hukum banding, kasasi maupun verzet, dan dihukum kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II apabila lalai melaksanakan isi putusan ini, maka dapat dihukum dan dibebankan untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** perhari.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 26 September 2018 Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 9 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menyatakan tergugat I dan tergugat II konpens/para penggugat rekonsensi, tergugat III konpens, tergugat IV konpens dan turut tergugat konpens tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Kuasa Jual, tertanggal 26 April 2011 antara TERGUGAT-I dengan TERGUGAT-IV adalah **sah dan berkekuatan hukum** dan pencabutan Surat Kuasa Jual tertanggal 13 Oktober 2011 secara sepihak oleh TERGUGAT-I dinyatakan **tidak sah dan tidak berlaku**;
3. Menyatakan Para PENGGUGAT pembeli **beritikad baik** dan jual beli antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, adalah **sah menurut hukum** melalui TERGUGAT-IV selaku peneriman kuasa jual, dengan perantara TERGUGAT-III sebanyak 12 sertipikat tanah, dan baru diserahkan oleh TERGUGAT-III ada 9 (sembilan) sertipikat tanah yang kini ditangan Para PENGGUGAT milik TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, yakni antara lain:
 - a. **Sertipikat Hak Milik Nomor 855** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2006, tanah seluas 137 M2, terletak di Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 - b. **Sertipikat Hak Milik Nomor 1550** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2000, tanah seluas 19.412 M2, terletak di Kelurahan Tungal Ilir, Kecamatan Tungal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi.
 - c. **Sertipikat Hak Milik Nomor 3447** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 1995, tanah seluas 2.401 M2, terletak di Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 - d. **Sertipikat Hak Milik Nomor 2068** atas nama **IR. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 2003, tanah seluas 1.500 M2, terletak di Kelurahan Penyengat Rendah, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 - e. **Sertipikat Hak Milik Nomor 3250** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2008, tanah seluas 101 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 - f. **Sertipikat Hak Milik Nomor 1556** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 2009, tanah seluas 521 M2, terletak di Desa / Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.
 - g. **Sertipikat Hak Milik Nomor 3249** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2008, tanah seluas 88 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 10 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 8619/2018/PT JMB atas nama **SYARIFAH HANUM**

(Tergugat-II), tahun 2001 tanah seluas 144 M2, terletak di Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

- i. **Sertipikat Hak Milik Nomor 1171** masih atas nama **SINDU SWADY SIMAMORA** milik Tergugat-I dan Tergugat-II tahun 2007 tanah seluas 150 M2, terletak di Kelurahan / Desa Tebing Tinggi Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi.

4. Memerintahkan kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk menyerahkan objek tanah bersertipikat hak milik tersebut, atas nama TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, objek tanah yang terletak, diwilayah :

- a. Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kabupaten Tebo, yaitu :

- **Sertipikat Hak Milik Nomor 1556** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 2009, tanah seluas 521 M2, terletak di Desa / Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.
- **Sertipikat Hak Milik Nomor 1171** masih atas nama **SINDU SWADY SIMAMORA** milik Tergugat-I dan Tergugat-II tahun 2007 tanah seluas 150 M2, terletak di Kelurahan / Desa Tebing Tinggi Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi.

- b. Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kabupaten Tanjung Jabung Barat, yaitu :

- **Sertipikat Hak Milik Nomor 1550** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2000, tanah seluas 19.412 M2, terletak di Kelurahan Tungkak Ilir, Kecamatan Tungkak Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi.

- c. Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kota Jambi, yakni antara lain :

- **Sertipikat Hak Milik Nomor 855** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2006, tanah seluas 137 M2, terletak di Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
- **Sertipikat Hak Milik Nomor 3447** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 1995, tanah seluas 2.401 M2, terletak di Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
- **Sertipikat Hak Milik Nomor 2068** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**, tahun 2003, tanah seluas 1.500 M2, terletak di

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 11 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id Rendah, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

- **Sertipikat Hak Milik Nomor 3250** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2008, tanah seluas 101 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
- **Sertipikat Hak Milik Nomor 3249** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2008, tanah seluas 88 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
- **Sertipikat Hak Milik Nomor 8619** atas nama **SYARIFAH HANUM (Tergugat-II)**, tahun 2001, tanah seluas 144 M2, terletak di Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

kepada PARA PENGGUGAT.

5. Memerintahkan kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk membuat, dan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT terhadap 9 (delapan) sertipikat tanah hak milik tersebut untuk proses balik nama PENGGUGAT-I, dan bilamana TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tidak bersedia menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT tersebut, maka diperintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Setempat untuk diproses jual beli antara PENGGUGAT-I dengan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II dan balik nama PENGGUGAT-I, tanpa kesediaan dan persetujuan dari TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II.

6. Memerintahkan kepada TERGUGAT-III untuk menyerahkan 3 (tiga) sertipikat hak milik yang belum diserahkan dan masih ditangan TERGUGAT-III, yaitu :

- a. **Sertipikat Hak Milik Nomor 9663** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**.
- b. **Sertipikat Hak Milik Nomor 5739** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**,
- c. **Sertipikat Hak Milik Nomor 10044** atas nama **Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I)**,

kepada PARA PENGGUGAT.

7. Menyatakan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III dan TERGUGAT-IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, tidak bertanggung jawab atas jual beli antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, dan kemudian TERGUGAT-I, mencabut dan membatalkan Surat Kuasa Jual, tertanggal 13 Oktober 2011 atas surat kuasa jual tanggal 26 April 2011 secara sepihak;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 12 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengadukan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT,III dan TERGUGAT-IV

untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

DALAM REKONPENSI

- Menolak rekonpensi tergugat I dan tergugat II konpensi/para penggugat rekonpensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum tergugat I dan tergugat II konpensi/para penggugat rekonpensi, tergugat III konpensi, tergugat IV konpensi dan turut tergugat konpensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.001.000,- (satu juta seribu rupiah) secara tanggung renteng.

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 Oktober 2018 ADHARI WIDYA PRAKARSA, SH Kuasa Hukum Ir. H. Sri Sapto Eddy, MTP, CS (Pembanding I) semula Tergugat I, II telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi tanggal 26 September 2018 Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan Tingkat Banding;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Oktober 2018 dan 19 Oktober 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding I, Kuasa Terbanding II dan Pembanding II;

Membaca memori banding dari Kuasa Pembanding I tanggal 17 Oktober 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 17 Oktober 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara patut dan seksama kepada Kuasa Pembanding II tanggal 23 Oktober 2018, Kuasa Terbanding II tanggal 24 Oktober 2018 dan Kuasa Terbanding I tanggal 26 Oktober 2018 ;

Sebelum masuk dalam pokok keberatan-keberatan Pemohon Banding, perkenankanlah kami mengajukan inti pokok permasalahan dalam perkara ini sebagai kronologis / peristiwa fakta-fakta yang sejati (feitelijk) sehingga perlu menjadi bahan pertimbangan oleh Majelis Hakim Banding dalam mengambil putusan, yaitu :

Majelis Hakim Melanggar Kode Etik

Menurut aturan hukum hakim dianggap tahu (IUS CURIA NOVIT / CURIA NOVIT JUS) dimana **Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Komisi Yudisial RI Nomor : 047/KMA/SKB/IV/2009 atau 02/SKB/P.KY/IV/2009 tentang Kode Etik dan Pedoman prilaku hakim**

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 13 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusarayat (2).”Hakim dilarang mengadili suatu perkara apabila pernah menangani hal-hal yang berhubungan dengan perkara atau dengan para pihak yang akan diadili, saat menjalankan pekerjaan atau profesi lain sebelum menjadi Hakim”. Dimana perkara 106/Pdt.G/2017/PN.Jmb hakim ketua yaitu hakim yang sama yang memeriksa perkara Aquo. Dan Dalam Keputusan **Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 215/KMA/SK/XII tentang Petunjuk Pelaksanaan Pedoman Prilaku hakim** dalam Pasal (5) ayat 14 “Hakim dilarang mengadili suatu perkara apabila pernah- menangani hal-hal yang berhubungan dengan perkara atau dengan para pihak yang akan diadili, saat menjalankan pekerjaan atau profesi lain sebelum menjadi Hakim”;

Bahwa Dalam perkara 106/Pdt.G/2017/PN.Jmb dan Perkara No 67/Pdt.G/2018/PN. Jambi merupakan perkara yang sama, baik para pihak maupun objek sengketa. Selanjutnya susunan Majelis Hakim Perkara No. 106/Pdt.G/2017/PN. Jambi yaitu : Lucas Sahabat Duha SH.MH (Hakim Ketua),

Erika Sari Emsah Ginting SH. MH (Hakim Anggota)

Srituti Wulansari SH M.Hum(Hakim Anggota)

Susunan Majelis Hakim Perkara No 67/ Pdt.G/2018/Pn. Jambi yaitu

Lucas Sahabat Duha SH.MH (Hakim Ketua),

Erika Sari Emsah Ginting SH. MH (Hakim Anggota)

Annisa Bridgestirana SH M.H (Hakim Anggota)

Saat Putusan Akhir dalam Perdata No. 67/Pdt.G/2018/PN. Jambi dimana Hakim Ketua digantikan oleh Yandri Roni SH MH. Dalam pergantian inipun tidak dijelaskan kepada Para Pihak berperkara, APAKAH PERKARA AKAN DIPERIKSA KEMBALI atau DILANJUTKAN DENGAN PUTUSAN AKHIR ?

Selanjutnya kami kuasa hukum mohon izin untuk mengajukan keberatan-keberatan Pembanding I dan II /Tergugat I dan II terhadap pertimbangan hukum (Ratio Decidendi) pada Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/Pdt.G/2018/PN.Jmb, tertanggal 26 September 2018 yaitu sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Bahwa perkara perdata No. 67/Pdt.G/2018/PN Jambi merupakan pengulangan dari perkara perdata No. 106/Pdt.G/2017/PN Jambi, hal mana pengulangan itu sama persis ALASAN GUGATAN PENGGUGAT dan OBJEK SENGKETA.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 14 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Selanjutnya dalam perkara perdata No. 106/Pdt.G/2017/PN Jambi dimana EKSEPSI Tergugat I dan Tergugat II / Pembanding I dan Pembanding II DIKABULKAN sedangkan dalam perkara perdata No. 67/Pdt.G/2018/PN. Jambi EKSEPSI Tergugat I dan Tergugat II di TOLAK.

Bahwa sebelum Majelis Hakim Tinggi memberi putusan, maka Pembanding I dan Pembanding II akan menjelaskan secara singkat kronologis perkara sebagai bahan pertimbangan hukum, yaitu sebagai berikut :

1. Pembanding I dan Pembanding II / Tergugat I (Ir. H. Sri Sapto Edy) dan Tergugat II (Syarifah Hanum) ada memberi Surat Kuasa Jual tertanggal 26 April 2017 kepada Tergugat IV (YOPI MUTHALIB) yang bentuknya dibawah tangan.
2. Bahwa datang Tergugat III (Wira Budi Saputra) menemui Pembanding I dan II mengatakan bahwa Tergugat III mendapat Kuasa Jual dari Tergugat IV terhadap Sertipikat Hak Milik Para Pembanding. Selanjutnya Tergugat III juga menceritakan Sertopikat Hak Milik Para Pembanding sebahagian telah di GADAIKAN Tergugat IV. Atas hal ini maka Para Pembanding membuat Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa Jual tertanggal 13 Oktober 2011 kepada Tergugat IV (Yopi Muthalib) yang sudah menyalahgunakan Surat Kuasa Jual.
3. Bahwa saat ada GUGATAN di pengadilan ini baru Para Pembanding mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Para Pembading telah dijual / di gadaikan kepada Para Terbanding/ Para Penggugat.
4. Bahwa uang pembelian objek sengketa dari Para Terbanding / Para Penggugat senilai Rp. 3.725.000.000,- diserahkan kepada Turut Tergugat (KURNIA YUNIARTI) bukan kepada Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II.
5. Bahwa antara Para Pembanding dengan Para Terbanding TIDAK PERNAH KETEMU dan TIDAK SALING KENAL disaat dilakukan pertemuan sesama prinsipal didalam sidang mediasi.

Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka Para Pembanding mengajukan EKSEPSI namun didalam putusan perkara No. 67/Pdt.G/2018/PN. Jambi dimana Majelis Hakim TIDAK MEMPERTIMBANGKAN EKSEPSI PARA PEMBANDING. Hal mana didalam putusan perkara halaman 27 alinea ke 3 menyebutkan : “ Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap eksepsi dari para Tergugat I dan Tergugat II Kompensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekonpensi, Tergugat III Kompensi, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa terhadap eksepsi tersebut sudah sepatutnya di tolak “.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 15 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 95/PDT/2018/PT JMB Banding / Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai berikut :

1. ERROR PERSON

Bahwa Para Pembanding tidak mengenal Para Terbanding dan tidak pernah berurusan dan atau menerima uang dari Para Terbanding seperti didalam Posita Gugatan. Oleh sebab itu Para Terbanding keliru mengikut sertakan para Pembanding menjadi pihak dalam perkara.

2. OBSCUURLIBEL

Bahwa Para Terbanding telah mengabungkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi. Hal ini dapat dilihat dari isi gugatan para Penggugat /Terbanding yang meminta SYAH perjanjian Surat Kuasa Jual tertanggal 26 April 2011 dan Membatalkan Perjanjian pencabutan Surat Kuasa Jual tertanggal 13 Oktober 2011.

Mahkamah Agung bahkan pernah mengeluarkan **Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986** yang menegaskan tentang hal ini. Ditambah lagi dalam **Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001** dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa didalam putusan tersebut terdapat kesalahan dalam menilai peristiwa hukum
2. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Jambi didalam putusannya hanya mempertimbangkan dari segi kepentingan Para Terbanding / Para Penggugat semata.
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan AZAS UNUS TESTIS NULLUS TESTIS, dimana Para Terbanding hanya mengajukan 1 (satu) orang saksi dalam perkara aquo yaitu SAKSI ANDRI MAHYUDI.
4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai kerugian Para Terbanding/ Para Penggugat tidak memperhatikan isi gugatan dan bukti-bukti kerugian yang diajukan sangat jauh berbeda atau jumlah kerugian antara Posita Gugatan tidak sama dengan bukti yang diajukan Para Terbanding.

Bahwa Majelis hakim Tidak membaca dan Memeriksa lagi Bukti-bukti yang diajukan Oleh Para Termohon Banding (semula Pengugat Kompensi/ tergugat I dan II rekopensi) dimana Bukti P-11,P-13,P-15,P-17,P-19, P-21 dan P-22 dimana terlihat ada Perbedaan Nilai angka dimana Bukti yang diajukan

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 16 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dan **Nilai dari Gugatan sebesar Rp 3.725**

Miliar yang di transfer ke rekening Istri Turut Temohon Banding (semula tergugat IV Kompensi) yaitu Turut Tergugat Kompensi, disini terlihat jelas hakim yang memeriksa perkara ini tidak pernah teliti dan mempelajari bukti yang diajukan oleh Para Termohon Banding (semula Pengugat Kompensi/ I - dan II Rekonpensi). Disini nampak Jelas bahwa Para Terbanding TDAK DAPAT MEMBUKTIKAN NILAI KERUGIAN YANG PASTI DIALAMINYA.

5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah SALAH MENERAPKAN HUKUM didalam pertimbangan hukum halaman 38 Alinea 1 dan alinea ke II dan halaman 39 alinea 1 dalam putusan yaitu :

Pertimbangan Hukum halaman 38 Alinea ke 1 :

“ Menimbang, bahwa Pasal 1457 BW menyebutkan Bahwa jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan (bukti P.2-2 sampai dengan bukti P1. 2-22)

Alinea ke 2 :

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam 1358 BW dijelaskan pula bahwa jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang itu sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar. Dalam perkara aquo kebendaan yang dimaksud adalah 12 bidang tanah yang diwakili oleh yaitu 9 (sembilan) sertipikat telah diserahkan dan 3 (tiga) sertipikat belum diserahkan sampai dengan sekarang dan telah dilakukan pembayaran oleh pihak pembeli yaitu Penggugat I Kompensi/ Tergugat I Rekonpensi sebesar Rp. 3.725.000.000 (tiga milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran 12 (dua belas) sertipikat tanah tersebut.

Oleh karena itu maka sudah sepatutnya diperintahkan kepada Penggugat III untuk menyerahkan kepada Penggugat I kompensi/ Tergugat I Rekonpensi berupa 3 (tiga) sertipikat Nomor 9663, 5739, 10044 ketiganya atas nama Ir. Sapto Edy MT (Tergugat I),

Pertimbangan Hukum halaman 39 alinea 1 menyebutkan :

‘ Menimbang bahwa dari pertimbangan hukum diatas maka Penggugat I dan Penggugat II Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi telah berhasil membuktikan dan meneguhkan dalil-dalil gugatannya.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 17 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 95/PT/2018/PT JMB halaman 18 dari 64 halaman
Hakim Tingkat Pertama didalam pertimbangan hukum mengenai transaksi peralihan hak jual beli tanah masih menggunakan KUHPERDATA yang tidak dapat diterapkan didalam aturan hukum positif negara kita yang sudah mempunyai aturan khusus mengenai transaksi peralihak hak jual beli tanah yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah atau lebih dikenal dengan istilah LEX SPECIALIS DEROGAT LEGI GENERALIS.

Menurut Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam peralihan hak atas tanah melalui Proses jual beli yang diatur dalam **Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 39 ayat 1 hurup (d)** "dapat menolak Membuat akta, jika salah satu atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat Kuasa Mutlak yang pada hakikatnya yang berisikan Perbuatan Hukum Memindahkan Hak".

Selanjutnya sebagaimana **Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997** dijelaskan bahwa pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. Ketentuan pasal tersebut memberikan pemahaman bahwa proses jual-beli tanah ini berbeda dengan proses jual-beli pada umumnya, proses jual-beli tanah harus dilakukan oleh PPAT.

Menurut aturan Hukum Jual beli yang sah adalah Jual beli ini didasarkan pada hukum adat dan **harus memenuhi syarat-syarat, seperti terang, tunai dan riil**. Terang artinya dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, Tunai artinya dibayarkan secara tunai.

Sementara itu, riil artinya jual beli dilakukan secara nyata. Jadi, apabila harga belum lunas, belum dapat dilakukan proses jual beli sebagaimana dimaksud. Dewasa ini, yang diberi wewenang untuk melaksanakan jual beli adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang terdiri dari:

1. PPAT sementara yaitu camat yang karena jabatannya dapat melaksanakan tugas PPAT untuk membuat akta jual beli tanah. Camat

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 18 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan di sini diangkat sebagai PPAT untuk daerah terpencil atau daerah-daerah yang belum cukup jumlah PPAT-nya.

2. PPAT yaitu pejabat umum yang diangkat oleh kepala Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kewenangan membuat akta jual beli yang bertugas untuk wilayah kerja tertentu.
6. Bahwa didalam putusan perkara aquo ini dimana keterangan saksi-saksi telah dipolitisir dari yang sebenarnya dan tidak sama dengan yang kami catat didalam persidangan sehingga keterangan-keterangan saksi-saksi didalam putusan perkara aquo mengarah dan menguatkan dalil-dalil Para Terbanding / Para Penggugat.

Hal ini dapat kami jelaskan sebagai berikut :

Keterangan Saksi Andri wahyudi (saksi Para Terbanding/Para Penggugat

“ Menimbang, Bahwa pengugat untuk menguatkan dalil Gugatannya telah mengajukan Bukti Berupa Bukti P-1 sampai dengan P-22 dan saksi-saksi yaitu saksi ANDRI MAHYUDI” halaman 29,30,31 32, dan 33.

Terhadap pertimbangan Hukum ini majelis hakim telah salah menerapkan aturan Hukum dimana Para Temohon Banding (semula Para pengugat Kompensi/Tergugat I danII rekopensi) hanya menghadirkan satu orang saksi, dimana keterangan saksi tersebut tidak- melihat langsung atau menyaksikan langsung apa yang terjadi, akan tetapi hanya mendengar cerita dari orang lain atau cerita dari Para Turut Termohon Banding (semula Tergugat IV Kompensi). Dimana satu orang saksi bukanlah saksi.

Bahwa terhadap Keterangan Saksi **Andri Wahyudi** pada Halaman 33 keterangan pada Poin 3,4,5,6 adalah keterangan saksi yang didapat cerita dari tergugat IV kompensi sekarang Turut terbanding, sedangkan keterangan pada Poin ke 7 adalah keterangan yang tidak pernah ada dan mengadagada dimana Bendahara Saat pilkada adalah bendahara Partai bukan bendahara yang seperti yang diceritakan oleh Saksi, dimana tidak pernah ada rapat tentang bahwa turut Terbanding (semula Turut tergugat) sebagai bendahara.

Dan keterangan **Pada poin 8 dan 9 pada Pakta Persidangan** tidak pernah ada diperlihatkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Termohon banding (semula para Pengugat I dan II kompensi/Tergugat I dan II rekopensi) dan cerita keterangan saksi itu mengada-ada yang tau dari orang lain. Dan keterangan pada poin sembilan itu adalah keterangan yang hanya mengada-ada dari saksi, karena saksi. Tergugat I kompensi/ Pengugat I rekopensi

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 19 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung diikarenakan Tergugat IV Kompensi (sekarang turut termohon Banding) **menyalahgunakan Kuasa Jual yang diberikan kepadanya yaitu dengan Mengadaikan 11 (sebelas) SHM milik Para Pemohon Banding** (semula tergugat I dan II Kompensi/ pengugat I dan II rekopensi) yaitu **kepada HANDOYO dan yang lainnya**, hal itu diketahui oleh Para Pemohon Banding (semula Tergugat I dan II Kompensi/ pengugat I dan II rekopensi) dari Handoyo yang datang kerumah Para pemohon Banding untuk meminta keterangan tentang SHM yang digadaikan kepadanya atas Jaminan Hutang Turut Terbanding (semula tergugat IV Kompensi) pada tanggal 12 oktober 2011.

KETERANGAN SAKSI TYAS TUKO TUHU (saksi Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II)

Pada keterangan saksi yaitu **SAKSI TYAS TUKO TUHU** yang diajukan Oleh para Pemohon Banding (semula terguai I dan II kompensi/pengugat I dan II rekopensi) yaitu keterangan Pada **Poin 3,halaman 35** “ pada saat kampanye dibutuhkan biaya, karena itu sri sapto eddy memberikan 12 sertifikat untuk modal Kampanye”

Keterangan ini tidak Pernah ada dalam Persidangan pemeriksaan saksi Tyas Tuko Tuhu, yang ada pada saat kampanye untuk pilkada putaran kedua saudara Sapto Eddy membutuhkan tambahan dana, dikarenakan saudara sapto eddy sibuk untuk melakukan sosialisasi turun kemasyarakat maka diberilah Kuasa Untuk menjual 12 SHM Kepada Tergugat IVKompensi (sekarang turut terbanding) dikarenakan tergugat IV (sekarang turut terbanding ingin menjual tanahnya yang berada di mayang dang Pom Bensi yang Di - simpang somel maka di titiplah 12 (dua belas) SHM kepada tergugat IV Kompensi (sekarang turut terbanding),-

dikarenakan tergugat IV kompensi(turut terbanding) mempunyai teman yang bisa membantu untuk memcarikan Pembeli yaitu Tergugat III Kompensi (turut terbanding).

Keterangan Pada pada **Poin 4 halaman 35** “ bahwa turut tergugat kompensi Kurnia Yuniarti merupakan istri tergugat IV Kompensi yopi mutalib BBA,MBA yang mana berperan sebagai bendahara pada pilkada tersebut dan disepakati uang hasil penjualan disetor kerekening bendahara sebagai Modal kampanye”

Keterangan ini pada pemeriksaan saksi tidak Pernah ada, dan para pemohon banding tidak mengetahui dari mana majelis hakim Mendapat keterangan tersebut dan Keterangan yang ada yaitu “saksi sebagai team

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 20 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pembaharuan gugatan. Para Pemohon tidak pernah ada mengetahui rapat yang menentukan bahwa Istri tergugat IV Kompensi (sekarang turut banding) yaitu Turut tergugat kompensi (sekarang turut banding) sebagai bendahara.

Keterangan Saksi **Pada Poin 5 halaman 35** “ bahwa atas permintaan tergugat IV kompensi Yopi Mutalib, BBA,MBA kemudian tergugat III Kompensi Wira Budi Saputra dibantu oleh saksi (dengan menggunakan telepon) untuk menjual ke 12 (dua belas) tanah tersebut kepada para pengugat dengan total nilai sebesar Rp 3.725.000.000, (tiga miliar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar”.

Sepengetahuan para pemohon banding pada pemeriksaan saksi Tiyas Tuku Tuwu tidak pernah ada keterangan seperti ini dan saksi tidak pernah ada diminta oleh tergugat IV Rekompensi (sekarang turut banding) melalui telepon untuk membantu penjualan 12 Tanah dan bangunan Milik Para pemohon Banding (semula tergugat I dan II Kompensi/Pengugat I dan II rekompensi), yang ada bahwa saksi memang mengetahui ada surat kuasa jual 12 (dua belas) SHM tersebut dan saksi sebagai saksi dalam surat kuasa tersebut, sepengetahuan saksi 12 SHM tersebut milik Para Pemohon Banding (semula Tergugat I dan II Kompensi/ Pengugat I dan II rekompensi) dan sepengetahuan saksi dari 12 SHM tersebut telah terjual 1 (satu) SHM nomor 5739 kepada dosen unja yaitu Joni Apri yang Berada di daerah mendalo Melalui Tergugat III Kompensi (sekarang turut banding) yaitu dengan kuasa yang diberikan kepada tergugat IV Kompensi (turut banding) dan saksi mengetahui proses jual beli tersebut dikarenakan saksi ada dirumah Para pemohon Banding (semula tergugat I dan II Kompensi/ Pengugat I dan II rekompensi) saat Jonni Afri Melakukan Transaksi Pembayaran.

Keterangan **saksi Tiyas Tuku Tuwu pada Poin 11,12 dan 13 halam 36** seingat dan sepengetahuan Para Pemohon banding (semula Tergugat I dan II kompensi/ Pengugat I dan II Rekompensi) tidak pernah ada keterangan saksi Tiyas Tuku Tuwu memberikan keterangan tersebut dan para pemohon Banding Tidak mengetahui darimana majelis hakim mendapatkan keterangan tersebut.

Keterangan Saksi AHMAD TANTAWI (saksi Para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II)

Keterangan Saksi **AHMAD TANTAWI** yang diajukan oleh Tergugat I dan II kompensi Pada Poin 3,4,5,6,5,6,7,8,9,10 Pada halaman 36 dan halaman 37 keterangan ini terlalu mengada ngada yang dibikin oleh majelis hakim yang memeriksa perkara ini, bahwa Saksi tidak pernah memberikan

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 21 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan sebagai saksi hanya mengetahui bahwa saksi hanya sebagai kordinator pengalangan masa pada saat pemilu dan saksi tidak pernah ada mengetahui mengenai jual beli dan kuasa jual tersebut.

Setau saksi bahwa saksi hanya mendapat sumber pendanaan dari saudara sapto eddy sebagai pemohon banding (semula tergugat I Kompensi/pengugat I rekopensi) dan saksi tidak pernah menandatangani surat kuasa tersebut.

DALAM REKONVENSII

1. Bahwa apa yang sudah disebutkan dalam eksepsi dan Konvensi mohon dijadikan satu kesatuan didalam Rekovensi.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II mempunyai 11 (sebelas) Sertipikat Hak Milik dengan perincian sebagai berikut :
 1. **Sertifikat Hak Milik Nomor 885** atas nama **SYARIFAH HANUM**, tahun 2006, tanah seluas 137 M², terletak di kelurahan mayang mangurai Kecamatan Kota baru kota Jambi Provinsi Jambi.
 2. **Sertifikat Hak Milik Nomor 1550** atas nama **SYARIFAH HANUM**, tahun 2000, tanah seluas 19,412 M², terletak di kelurahan Tungkal Ilir Kecamatan Tungkal Ilir, kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi.
 3. **Sertifikat Hak Milik Nomor 3447** atas nama **Ir. SAPTO EDDY.MT**, tahun 1995, tanah seluas 2.401 M², terletak di kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Selatan kota Jambi Provinsi Jambi.
 4. **Sertifikat Hak Milik Nomor 2068** atas nama **Ir. SAPTO EDDY.MT**, tahun 2003, tanah seluas 1.500 M², terletak di kelurahan Penyengat Rendah Kecamatan Telanai Pura kota Jambi Provinsi Jambi.
 5. **Sertifikat Hak Milik Nomor 3250** atas nama **SYARIFAH HANUM**, tahun 2008, tanah seluas 101 M², terletak di kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota baru kota Jambi Provinsi Jambi.
 6. **Sertifikat Hak Milik Nomor 1556** atas nama **Ir. SAPTO EDDY.MT**, tahun 2009, tanah seluas 521 M², terletak di Desa/kelurahan Tebing Tinggi Kecamatan Tebo Tengah Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.
 7. **Sertifikat Hak Milik Nomor 3249** atas nama **SYARIFAH HANUM**, tahun 2008, tanah seluas 88 M², terletak di kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota baru kota Jambi Provinsi Jambi.
 8. **Sertifikat Hak Milik Nomor 8619** atas nama **SYARIFAH HANUM**, tahun 2001, tanah seluas 144 M², terletak di kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota baru kota Jambi Provinsi Jambi.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 22 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor **9663** atas nama **SRI SAPTO EDDY**, tahun 2004, tanah seluas 144 M², terletak di kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota baru Kota jambi Provinsi Jambi.

10. **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10044** atas nama **Sri SAPTO EDDY**, tahun 2006, tanah seluas 81 M², terletak di Desa/kelurahan Tebing Tinggi Kecamatan Tebo Tengah Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

11. **Sertifikat Hak Milik Nomor 1171** atas nama **SINDU SWADY SIMAMORA**, terletak di Vila Sentosa Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

3. Bahwa Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi ada memberi kuasa jual kepada sdr. Yopi Muthalib (Tergugat IV Konvensi) tertanggal 26 April 2011 namun isi surat kuasa jual tertanggal 26 April 2011 bertentangan dengan hukum dikarenakan bersipat KUASA MUTLAK. Atas hal ini maka Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II rekonvensi membuat Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa Jual tertanggal 13 Oktober 2011. Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan sah secara hukum Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa Jual tertanggal 13 Oktober 2011.

4. Bahwa 11 (sebelas) Sertipikat milik Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II tersebut diatas dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi dan atau Pihak Lain, yaitu sebagai berikut :

4.1. **Sertifikat Hak Milik Nomor 885** atas nama **SYARIFAH HANUM**

4.2. **Sertifikat Hak Milik Nomor 1550** atas nama **SYARIFAH HANUM**

4.3. **Sertifikat Hak Milik Nomor 3447** atas nama **Ir. SAPTO EDDY.MT**

4.4. **Sertifikat Hak Milik Nomor 2068** atas nama **Ir. SAPTO EDDY.MT**

4.5. **Sertifikat Hak Milik Nomor 3250** atas nama **SYARIFAH HANUM**

4.6. **Sertifikat Hak Milik Nomor 1556** atas nama **Ir. SAPTO EDDY.MT**

4.7. **Sertifikat Hak Milik Nomor 3249** atas nama **SYARIFAH HANUM**

4.8. **Sertifikat Hak Milik Nomor 8619** atas nama **SYARIFAH HANUM**

4.9. **Sertifikat Hak Milik Nomor 9663** atas nama **SRI SAPTO EDDY (Tergugat-I)**, tahun 2004, tanah seluas 144 M², terletak di kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota baru Kota jambi Provinsi Jambi.

4.10. **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10044** atas nama **Sri SAPTO EDDY (Tergugat-I)**, tahun 2006, tanah seluas 81 M², terletak di Desa/kelurahan Tebing Tinggi Kecamatan Tebo Tengah Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

4.11. **Sertifikat Hak Milik Nomor 1171** atas nama **SINDU SWADY SIMAMORA**, terletak di Vila Sentosa Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

5. Bahwa dengan dikuasai secara tanpa hak 11 (Sebelas) Sertifikat Hak Milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 23 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI secara otomatis terdistribusi ke seluruh Pengadilan Negeri tanpa hak oleh Pengugat Kovensi atau Pihak lain maka perbuatan Tergugat Rekonvensi dan pihak lain dapat dikategorikan merupakan Perbuatan Melawan Hukum

6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi dan pihak lain yang menguasai 11 (sebelas) Sertipikat Hak Milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II secara tanpa hak maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan Tergugat Rekonvensi dan pihak lain untuk menyerahkan 11 (sebelas) sertipikat Hak Milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi.
7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi dan pihak lain yang menguasai 11 (sebelas) sertipikat hak milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II mengakibatkan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II mengalami Kerugian Materil dan Imateril dengan perincian sebagai berikut :
 - 7.1. Kerugi Materil sebesar Rp 2.100.000.000,- (Dua Miliar seratus Juta Rupiah).
Dikarenakan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II tidak dapat memanfaatkan 11 (sebelas) Sertipikat Hak Milik tersebut
 - 7.2. Kerugian Imaterial sebesar Rp 500.000.000,- (Lima ratus Juta Rupiah).
Dikarenakan rasa malu Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II yang dituduh oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
8. Bahwa Untuk Menghindari hal-hal yang tidak diinginkan seperti memindah tangankan atau menghilangkan Sertifikat Hak Milik Penggugat Rekonvensi-I dan Penggugat Rekonvensi-II Maka kami memohon kepada Majelis Hakim Yang mengadili dan memeriksa Perkara ini untuk Meletakkan Sita Jaminan terhadap 11 (Sebelas) Sertifikat Hak Milik Penggugat Rekonvensi-I dan Penggugat Rekonvensi-II sebagaimana disebutkan didalam gugatan Rekonvensi poin 1..
9. Bahwa atas putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Jambi tersebut, dihukum Kepada Penggugat Kovensi atau Pihak lain untuk tunduk dan Patuh terhadap putusan ini.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 24 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan ini harus dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum dari Tergugat Rekopensi, baik upaya hukum banding, kasasi maupun verzet dan dihukum kepada Tergugat Rekopensi apabila lalai melaksanakan isi putusan ini, maka dapat dihukum dan dibebankan untuk Membayar Uang Paksa (dwangsoom) sebesar Rp 1.000.0000 (satu juta rupiah) perhari.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding I (semula Tergugat-I Kompensi/ pengugat I rekopensi) dan Pembanding-II (semula Tergugat-II Kompensi/ pengugat II rekopensi) mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding I (semula Tergugat I) dan Pembanding II (semula tergugat II) tersebut diatas ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/Pdt.G/2018/PN.Jmb, tertanggal 26 September 2018 menjadi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Para Pemohon Banding (sebelumnya Tergugat I dan II kompensi/ penggugat I dan II rekopensi) Untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tidak syah dan cacat hukum surat kuasa jual tertanggal 26 April 2011 dan menyatakan sah surat pernyataan pencabutan kuasa jual tertanggal 13 Oktober 2011.
3. Menyatakan tidak syah dan cacat hukum semua transaksi jual beli yang dilakukan para Penggugat Konvensi tanpa diketahui Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi.
4. Menyatakan Penggugat I dan II Konvensi bukan merupakan Pembeli yang baik.
5. Menghukum para Penggugat Konvensi untuk menyerahkan semua sertifikat hak milik Tergugat I Konvensi dan Tergugat II konvensi yang dikuasainya atau pihak lain dengan baik tanpa ada syarat apapun.
6. Menghukum para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul.
7. Menyatakan sah Jual beli terhadap SHM Nomor 5739 sesuai aturan hukum yang berlaku.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 25 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan menyatakan Penggugat I dan II Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

DALAM REKONVENSIS

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Pengugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tidak syah dan cacat hukum surat kuasa jual tertanggal 26 April 2011 dan menyatakan sah surat pernyataan pencabutan kuasa jual tertanggal 13 Oktober 2011.
3. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum semua transaksi jual beli yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanpa diketahui Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Sertipikat Hak Milik Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi yaitu :
 - a. **Sertifikat Hak Milik Nomor 885** atas nama **SYARIFAH HANUM**, tahun 2006, tanah seluas 137 M², terletak di kelurahan mayang mangurai Kecamatan Kota baru kota Jambi Provinsi Jambi.
 - b. **Sertifikat Hak Milik Nomor 1550** atas nama **SYARIFAH HANUM** , tahun 2000, tanah seluas 19,412 M², terletak di kelurahan Tungkal Ilir Kecamatan Tungkal Ilir, kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi.
 - c. **Sertifikat Hak Milik Nomor 3447** atas nama **Ir. SAPTO EDDY.MT**, tahun 1995, tanah seluas 2.401 M², terletak di kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Selatan kota Jambi Provinsi Jambi.
 - d. **Sertifikat Hak Milik Nomor 2068** atas nama **Ir. SAPTO EDDY.MT** tahun 2003, tanah seluas 1.500 M², terletak di kelurahan Penyengat Rendah Kecamatan Telanai Pura kota Jambi Provinsi Jambi.
 - e. **Sertifikat Hak Milik Nomor 3250** atas nama **SYARIFAH HANUM** , tahun 2008, tanah seluas 101 M², terletak di kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota baru kota Jambi Provinsi Jambi.
 - f. **Sertifikat Hak Milik Nomor 1556** atas nama **Ir. SAPTO EDDY.MT**, tahun 2009, tanah seluas 521 M², terletak di Desa/kelurahan Tebing Tinggi Kecamatan Tebo Tengah Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.
 - g. **Sertifikat Hak Milik Nomor 3249** atas nama **SYARIFAH HANUM** , tahun 2008, tanah seluas 88 M², terletak di kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota baru kota Jambi Provinsi Jambi.
 - h. **Sertifikat Hak Milik Nomor 8619** atas nama **SYARIFAH HANUM** , tahun 2001, tanah seluas 144 M², terletak di kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota baru kota Jambi Provinsi Jambi.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 26 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, sertifikat hak milik Nomor 9663 atas nama **SRI SAPTO EDDY**, tahun 2004, tanah seluas 144 M², terletak di kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota baru Kota jambi Provinsi Jambi.

j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10044 atas nama **Sri SAPTO EDDY**, tahun 2006, tanah seluas 81 M², terletak di Desa/kelurahan Tebing Tinggi Kecamatan Tebo Tengah Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

k. Sertifikat Hak Milik 1171 atas nama **SINDU SWADY SIMAMORA**, terletak di Vila Sentosa Kabupaten Nomor Tebo Provinsi Jambi.

5. Memerintahkan para Tergugat Rekopensi dan atau Pihak lain untuk mengembalikan 11 (sebelas) Serifikat Hak Milik kepada Pengugat I Rekopensi dan Pengugat II Rekopensi secara baik dan tanpa syarat.
6. Menyatakan para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan Melawan Hukum,
7. Menghukum Kepada Para Penggugat Kovensi atau Pihak lain untuk tunduk dan Patuh terhadap putusan ini.
8. Menghukum para Tergugat rekonvensi Untuk Membayar Kerugian Materil dan Imateril terhadap Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II, sebesar Rp 2.600.000.000,- (dua Miliar enam ratus juta Rupiah) karena telah menguasai 9 SHM milik para tergugat Konvensi.
9. Menghukum para Tergugat Rekovensi untuk membayar Uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) Perhari apabila lalai menjalankan putusan ini.
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum banding, kasasi dan verzet.
11. Menghukum Para Tergugat Rekovensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM KONVENSI dan REKOVENSI

Menghukum para Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Jambi melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 27 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 95/PDT/2018/PT JMB Banding dari Kuasa Terbanding I tanggal 8 Nopember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 9 Nopember 2018 dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pemanding I secara patut dan seksama pada tanggal 15 Nopember 2018;

Bahwa berdasarkan memori banding pihak PEMBANDING menyatakan alasan-alasan pokok keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/Pdt.G/ 2018/ PN.JMB sehingga melalui Kontra Memori Banding ini kami ingin menyampaikan tanggapan kami selaku Kuasa Hukum pihak TERBANDING I dan II atas keberatan PEMBANDING, dan menyatakan bahwa Majelis Pengadilan Negeri Jambi telah benar dan tepat dalam menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan Hukumnya dalam memutuskan perkara aquo ;

Bahwa keberatan pertama PEMBANDING patut dikesampingkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

1. Bahwa dalam memori bandingnya menyebutkan bahwa Majelis Hakim yang telah memeriksa dan mengadili perkara aquo telah melanggar kode etik (Ius Curia Novit/ Curia Novit Jus) ;
2. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal. 821), tahun 2016, Penerbit : Sinar Grafika. *Ius Curia Novit/Curia Novit Jus* berarti hakim dianggap mengetahui semua hukum sehingga Pengadilan tidak boleh menolak memeriksa dan mengadili perkara ;
3. Bahwa Prinsip Ius Curia Novit ditegaskan dalam Pasal 10 [Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman](#) sebagai berikut:
" (1) Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya ;"
Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menutup usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian ;
4. Bahwa Hakim sebagai organ pengadilan, dianggap memahami hukum ; Oleh karena itu harus memberi pelayanan kepada setiap pencari keadilan yang memohon keadilan kepadanya ; Apabila hakim dalam memberi pelayanan menyelesaikan sengketa, tidak menemukan hukum tertulis, hakim wajib menggali hukum tidak tertulis untuk memutus perkara berdasar hukum sebagai orang yang bijaksana dan bertanggungjawab penuh kepada Tuhan Yang Maha Esa, diri sendiri, masyarakat, bangsa dan negara ;
5. Bahwa adagium *Ius Curia Novit/ Curia Novit Jus*, hakim dianggap mengetahui dan memahami segala hukum. Dengan demikian, hakim yang berwenang menentukan hukum objektif mana yang harus diterapkan (*toepassing*) sesuai dengan materi pokok perkara yang menyangkut hubungan hukum pihak-pihak yang berperkara dalam *konkreto* ;
6. Bahwa karena itu soal menemukan dan menerapkan hukum objektif, bukan hak dan kewenangan para pihak, tetapi mutlak menjadi kewajiban dan kewenangan hakim. Para pihak tidak wajib membuktikan hukum apa yang harus diterapkan, karena hakim dianggap mengetahui segala hukum ;

Bahwa *Ius Curia Novit/ Curia Novit Jus* pada dasarnya hanya teori dan asumsi. Dalam kenyataannya anggapan itu keliru, karena bagaimanapun luasnya pengalaman seorang hakim, tidak mungkin mengetahui segala hukum yang begitu luas dan kompleks. Namun, adagium itu sengaja dikedepankan untuk mengokohkan fungsi dan kewajiban hakim agar benar-

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 28 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diperiksanya berdasarkan hukum, bukan di luar hukum ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa asas *Ius Curia Novit/ Curia Novit Jus* itu mengartikan bahwa hakim dianggap mengetahui semua hukum sehingga Pengadilan tidak boleh menolak memeriksa dan mengadili perkara ;

7. Bahwa jikalau PEMBANDING I dan II merasa telah terjadi dugaan pelanggaran etik oleh hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, maka melalui kuasa hukumnya dapat melaporkannya ke Mahkamah Agung (MA) ataupun Komisi Yudisial (KY), tentunya salah tempat jika diajukan melalui memori banding dalam perkara aquo ;

Bahwa pada Komisi Yudisial, terdapat mekanisme yang harus dilewati saat melaporkan dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, dan nantinya akan diverifikasi ;

8. Bahwa sudah jelas alasan yang dijadikan nota memori banding terhadap perkara aquo justru tidak dipahami secara menyeluruh oleh kuasa hukum PEMBANDING I dan II, karena *Ius Curia Novit/ Curia Novit Jus*, hakim dianggap mengetahui dan memahami segala hukum. Dengan demikian, hakim yang berwenang menentukan hukum objektif mana yang harus diterapkan (*toepassing*) sesuai dengan materi pokok perkara yang menyangkut hubungan hukum pihak-pihak yang berperkara dalam *konkreto* ;

9. Bahwa dalam keputusan bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Komisi Yudisial RI tersebut Nomor : 047/KMA/SKB/IV/2009 dan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor : 215/KMA/SK/XII tentang Petunjuk Pelaksanaan Pedoman Prilaku Hakim dengan tegas menerangkan "Hakim dilarang sebelum menjadi HAKIM", artinya itu berlaku ketika seseorang hakim sebelumnya telah mengenal pihak-pihak yang akan bersengketa, kemudian seseorang tersebut menjadi HAKIM , barulah pas kesepakatan tersebut di atas dapat terpenuhi ;

10. Bahwa adapun alasan yang menerangkan bahwa majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo sama adalah sangat tidak masuk pokok permasalahan dalam perkara aquo, dan merupakan alibi kosong yang dimana ranah yang menentukan kepada Majelis Hakim mana yang memeriksa dan mengadili perkara aquo adalah kewenangan dari Ketua Pengadilan Negeri Jambi ;

11. Bahwa dalam Pasal 10 [Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman](#) ("UU Kekuasaan Kehakiman") sebagai berikut :

- (1) Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya ;
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menutup usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian."

12. Bahwa dasar tersebutlah sebuah perkara dapat diajukan ke pengadilan, walaupun nantinya diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim yang sama, dan diputus berdasarkan hasil pemeriksaan berkasa perkara aquo ;

13. Bahwa adapun pergantian majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo tentunya sudah disampaikan kepada pihak-pihak yang bersengketa dan pasti termasuk ke dalam **Berita Acara Persidangan** mencatat segala kejadian disidang yang berhubungan dengan pemeriksaan

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 29 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perkara banding yang penting tentang keterangan saksi dan keterangan terdakwa, dan catatan khusus yang dianggap sangat penting ;

14. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali* (hal. 257) mengatakan bahwa siapapun yang berhalangan, **persidangan harus jalan terus**. Dengan demikian, Pasal 198 ayat (1) KUHAP menganut prinsip: “persidangan tidak boleh ditunda atas alasan berhalangan”. Siapa yang berhalangan harus segera diganti, agar pemeriksaan di sidang pengadilan lancar ;

Bahwa dengan dicatatkannya semua proses jalannya pemeriksaan perkara aquo sudah melalui ketentuan-ketentuan yang berlaku dan mendasar ;

15. Bahwa pada keberatannya pertama PEMBANDING I dan II/ TERGUGAT I dan II yang menyatakan bahwa perkara perdata Nomor : 67/ Pdt.G/ 2018/ PN. JMB merupakan pengulangan terhadap perkara Nomor : 106/ Pdt.G/ 2017/ PN. JMB, adalah hal ini telah diterangkan pada alinea di atas, bahwasanya sesuai Pasal 10 [Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman](#) (“UU Kekuasaan Kehakiman”) sebagai berikut :

“ (1).Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya ; ”

16. Bahwa dengan demikian alasan memori banding PEMBANDING I dan II tersebut haruslah di anulir dan tidak patut untuk dijadikan alasan untuk diterima, serta merupakan alasan- alasan yang mengada untuk dipaksakan masuk dalam alasan PEMBANDING I dan II ;

17. Bahwa dalam eksepsi yang menyatakan Error Person, adalah suatu hal yang sangat keliru untuk dipahami oleh PEMBANDING I dan II melalui kuasa hukumnya, karena tidaklah mungkin apabila tidak ada peristiwa hukum yang terjadi ditarik oleh TERBANDING I dan II dahulu PENGGUGAT I dan II ;

Bahwa terhadap 12 (dua belas) Sertifikat Hak Milik yang berbeda-beda lokasi ada ditangan TERBANDING I dan II dahulu PENGGUGAT I dan II adalah milik dari PEMBANDING I dan II, dan dikarenakan PEMBANDING I dan II yang tidak kooperatif dalam menyelesaikan hal-hal yang menjadi kesepakatan yang telah diantarkan melalui dahulu TERGUGAT III ;

Bahwa tindakan yang tidak kooperatif yang dilakukan oleh PEMBANDING I dan II dahulu TERGUGAT I dan II inilah yang mengakibatkan adanya kerugian materiil dan immateriil yang dialami oleh TERBANDING I dan II dahulu PENGGUGAT I dan II ;

Bahwa sesuai dengan pasal 227 HIR maupun pasal 720 Rv dikhawatirkan tindakan iktikad buruk dari PEMBANDING I dan II dahulu TERGUGAT I dan II dengan berusaha melepaskan diri memenuhi tanggung jawab perdata yang mestinya dipikulnya atas Putusan perkara aquo yang diajukan banding saat ini ;

18. Bahwa dalam eksepsi yang menyatakan Obscuurlibel, adalah suatu hal yang sangat keliru untuk dipahami oleh PEMBANDING I dan II melalui kuasa hukumnya, karena antara dalil dalil gugatan tidaklah mungkin apabila tidak ada peristiwa hukum yang terjadi ditarik oleh TERBANDING I dan II dahulu PENGGUGAT I dan II ;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 30 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa pihak TERBANDING I dan II dahulu PENGGUGAT I dan II mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jambi, telah sesuai yang sebagaimana diatur dalam **Pasal 118** [Reglemen Indonesia yang Diperbaharui](#) ("HIR") ;

Bahwa jelas dan terang dalam gugatan perkara aquo (67/Pdt.G/2018/PN.SNT) TERBANDING I dan II dahulu PENGGUGAT I dan II secara garis besar termaktub berisi antara lain :

1. Identitas para pihak (Persona standi in judicio) ;
Berisi identitas lengkap PENGGUGAT I dan II antara lain nama lengkap, alamat, tempat dan tanggal lahir, umur, jenis kelamin, dan kapasitas PENGGUGAT ;
2. Posita ([Fundamentum Petendi](#)) ;
Bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan hukum, yang dibuat secara terurai dengan alasan-alasan atau dalil uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan yang dialami oleh TERBANDING I dan II ;
3. Petitum ;
Bahwa Petitum dalam gugatan perkara aquo berisi tuntutan apa saja yang dimintakan oleh TERBANDING I dan II dahulu PENGGUGAT I dan II kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mnegadili perkara aquo untuk dikabulkan ;

Bahwa dengan demikian penjelasan mengenai eksepsi PEMBANDING I dan II dahulu TERGUGAT I dan II sudah layak dan patut untuk ditolak atau dikesampingkan ;

19. Bahwa mengenai tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi mengenai azazs Unus Testis Nullus Testis ;

Bahwa Bahwa Pasal 164 HIR dan 284 Rbg serta Pasal 1886 KUHPerdata terdapat lima alat bukti dalam perkara perdata di Indonesia, yaitu: Alat Bukti Surat, Alat Bukti Saksi, Alat Bukti Persangkaan, Alat Bukti Pengakuan, Alat Bukti Sumpah ;

Bahwa dalam proses pemeriksaan dan mengadili perkara aquo, bukti surat melungkupi surat otentik dan surat dibawah tangan (tidak otentik). Surat otentik meliputi 12 (dua belas) Sertifikat Hak Milik dan surat dibawah tangan adalah surat- surat biasa (P.1 : Surat kuasa Jual tanggal 26 April 2011) ;

Bahwa pengertian dan tujuan Pembuktian di dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup kemungkinan akan bukti lawan, akan tetapi pembuktian dalam ilmu hukum merupakan pembuktian yang konvensional, yaitu pembuktian yang memberikan suatu kepastian yang sifatnya tidak mutlak akan tetapi sifatnya relatif atau nisbi ;

Bahwa Pembuktian dalam arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara. Dengan demikian pembuktian dalam arti yuridis tidak menuju kebenaran mutlak, ada kemungkinan bahwa pengakuan, kesaksian, atau surat-surat itu tidak benar, palsu, atau dipalsukan. Pembuktian secara yuridis tidak lain merupakan pembuktian historis ;

Bahwa membuktikan dalam arti yuridis berarti memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara guna **memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan**. Dengan kata lain, pembuktian merupakan suatu cara untuk meyakinkan hakim akan

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 31 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang menjadi dasar gugatan atau dalil-dalil yang digunakan untuk menyangkal ;

Pembuktian dalam perkara perdata tidak diperlukan adanya keyakinan hakim, **yang penting adalah alat-alat bukti yang sah dan berdasarkan alat-alat bukti tersebut hakim akan mengambil keputusan siapa yang menang dan siapa yang kalah ;**

Bahwa dengan **demikian dalam hukum acara perdata cukup berupa kebenaran formil saja.** Namun secara umum, tujuan pembuktian yuridis adalah untuk mengambil putusan yang bersifat definitif, pasti, dan tidak meragukan yang mempunyai akibat hukum ;

Bahwa dalam mempertimbangkan nilai kesaksian hakim harus memperhatikan kesesuaian atau kecocokan antara keterangan saksi, kesesuaian kesaksian dengan apa yang diketahui dari segi lain tentang perkara yang disengketakan, pertimbangan yang mungkin ada pada saksi untuk menuturkan kesaksiannya, cara hidup, adat-istiadat, martabat para saksi, dan segala sesuatu yang sekiranya mempengaruhi tentang dapat tidaknya dipercaya sebagai seorang saksi ;

Bahwa Keterangan seorang saksi saja tanpa alat bukti lainnya tidak dianggap sebagai pembuktian yang cukup, sesuai asas unus testis nullus testis (seorang saksi bukan saksi) dan Pasal 169 HIR, 306 Rbg, 1905 BW. Kekuatan pembuktian dari kesaksian seorang saksi saja tidak boleh dianggap sebagai sempurna oleh hakim. Gugatan harus ditolak apabila PENGUGAT dalam mempertahankan dalilnya hanya mengajukan seorang saksi tanpa alat bukti lainnya. **Bahwa keterangan seorang saksi ditambah dengan alat bukti lain baru dapat merupakan alat bukti yang sempurna, misalnya ditambah dengan persangkaan atau pengakuan TERGUGAT ;**

Bahwa dengan demikian sudah tampak dengan seksama majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menilai dengan penuh pertimbangan, tentunya tidak serta merta mempertimbangkan kesaksian Andri Mahyudi, melainkan diperkuat dengan adanya bukti formil berupa Surat Jual Beli tanggal 26 April 2018 (P.1) dan ke 12 (dua belas) sertifikat hak milik yang ada di tangan para TERBANDING I dan II dahulu PENGUGAT I dan II, dimana sudah memenuhi adanya 2 (dua) alat bukti yang menunjukkan adanya suatu peristiwa hukum yang terjadi dalam perkara aquo ;

20. Bahwa terhadap bukti P.11, P.13, P.15, P.17, P.19, P.21 dan P.22 didalam putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/ Pdt.G/ 2018/ PN. JMB. yang dimaksudkan para PEMBANDING I dan II berada pada halaman 29- 33 sebagaimana dimaksudkan oleh PEMBANDING I dan II sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa PEMBANDING I dan II tidaklah cermat dan teliti dalam membaca putusan Pengadilan Negeri Jambi atau hanya membaca sekilas saja sehingga kurang memahami isi dari putusan Hakim Pengadilan Negeri Jambi dan menimbulkan kekeliruan dalam memahami pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dalam memutus perkara aquo ;

21. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa perkara aquo telah tepat dan benar karena keberatan dari PEMBANDING sendiri mengenai Lex Specialis Derogat Legi Generalis ;

Bahwa memang benar adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, perlu dipertegas tentunya dalam keadaan normal, dengan tidak adanya etika buruk untuk menghindari terhadap tanggung jawab secara keperdataan seperti yang dilakukan oleh PEMBANDING I dan II dalam perkara aquo ;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 32 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah hal tersebut, masih terdapat dalil dalil penguat pertimbangan dan penerapan hukum oleh Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo yang sudah layak dan patut ;

Bahwa **PRESTASI JUAL BELI BERDASARKAN HUKUM NASIONAL** berdasarkan dengan **Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata/ Burgerlijk-Wetboek/ KUHPdt.**, Buku Ketiga Tentang Perikatan Bab Kedua Tentang Perikatan-perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak/ Perjanjian, Bagian Kedua Syarat-syarat Terjadinya Suatu Persetujuan yang Sah, Pasal 1320 : “ untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat ; sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; suatu sebab yang halal ;

Bahwa empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian,

yaitu :

- a. **Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya**, Syarat pertama merupakan awal dari terbentuknya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara para pihak tentang isi perjanjian yang akan mereka laksanakan. Oleh karena itu timbulnya kata sepakat tidak boleh disebabkan oleh tiga hal, yaitu adanya unsur paksaan, penipuan, dan kekeliruan. Apabila perjanjian tersebut dibuat berdasarkan adanya paksaan dari salah satu pihak, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan ;
- b. **Kecakapan untuk membuat suatu perikatan**, Pada saat penyusunan kontrak, para pihak khususnya manusia secara hukum telah dewasa atau cakap berbuat atau belum dewasa tetapi ada walinya. Di dalam KUHPdata yang disebut pihak yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang berada dibawah pengampunan. Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Ketentuan sudah dewasa, ada beberapa pendapat, menurut KUHPdata, dewasa adalah 21 tahun bagi laki-laki, dan 19 tahun bagi wanita, menurut UU Nomor 01 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dewasa adalah 19 tahun bagi laki-laki, 16 tahun bagi wanita ;
- c. **Mengenai suatu hal tertentu Secara yuridis suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu yang telah disetujui**. Suatu hal tertentu disini adalah objek perjanjian dan isi perjanjian. Setiap perjanjian harus memiliki objek tertentu, jelas, dan tegas. Dalam perjanjian penilaian, maka objek yang akan dinilai haruslah jelas dan ada, sehingga tidak mengira-ngira ;
- d. **Suatu sebab yang halal Setiap perjanjian yang dibuat para pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan**. Dalam akta perjanjian sebab dari perjanjian dapat dilihat pada bagian setelah komparasi, dengan syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif, yaitu syarat mengenai orang-orang atau subjek hukum yang mengadakan perjanjian, apabila kedua syarat ini dilanggar, maka perjanjian tersebut dapat diminta pembatalan

Bahwa lebih lanjut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (**Burgerlijk-Wetboek**), Perikatan Bab Kedua Tentang Perikatan-perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak/ Perjanjian Bagian Ketiga Tentang Akibat suatu Perjanjian **Pasal 1338 KUHPdt** : “Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan etiked baik ”;

Bahwa **PRESTASI JUAL BELI DIKAITKAN DENGAN HUKUM ADAT** dapat terlihat dalam sistem jual beli tanah dalam hukum adat menganut sistem

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 33 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tunai konkrit terang nyata artinya setiap hubungan harus terlihat nyata.

Hal ini karena masyarakat adat masih sangat sederhana, sehingga dalam transaksi jual tanah tersebut baru mengikat apabila transaksi tersebut terlihat secara konkrit dan nyata telah terjadi yaitu dibuktikan dengan adanya pertukaran, berupa penyerahan tanah sebagai objek dengan sekaligus penyerahan uang secara tunai sebagai pembayaran ;

Bahwa Imam Soetiknyo dalam bukunya *Politik Agraria Nasional*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1987 hlm 67) memberi pengertian "terang" yang menjelaskan Bahwa pengalihan hak atas tanah menurut adat, harus dengan dukungan (*medewerking*) Kepala Suku/Masyarakat hukum/Desa agar perbuatan itu terang dan sahnya (*rechtsgeldigheid*) ditanggung Kepala Suku/Masyarakat Hukum/Desa tersebut. Selain daripada itu Kepala Adat juga harus menjamin agar hak-hak ahli waris, para tetangga (*buren recht*) dan hak sesama suku tidak dilanggar apabila tanah hak milik adat tersebut akan di lepas atau dijual akad ;

Bahwa *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia*, Tanggal. 30 September 1975 Nomor : 272. K/Sip/1974, *Dalam Perkara* : 1. Ni Djantuk alias Ni Nade Masteri, 2. I Ketut Arta, lawan 1.Made Pasek alias PanTami, dan Ni Nyoman Medja, dengan *Susunan Majelis* : 1. Dr. R. Santoso Poedjosoebroto SH. 2. DH. Lumbannadja S.H. 3. Samsudin Aboebakar S.H. :” **Bahwa perbuatan hukum jual beli sudah ada menurut hukum Adat, berdasarkan maksud dari para pihak yang diikuti dengan perbuatan-perbuatan nyata, antara lain tanah sudah diserahkan kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT telah pula membayar lunas seharga Rp. 48.320,- dan sudah pula menghadap Perbekel Sibang Gde** mengutarakan maksudnya untuk menjual tanah tersebut dengan alasan mengaben Pan Manti. (oleh Pengadilan Negeri tuntutan PENGGUGAT agar dinyatakan Hukum sawah sengketa sah terjual kepada PENGGUGAT dengan harga Rp. 48.320,- ditolak atas pertimbangan, bahwa jual beli belum sampai mendapatkan akte, walaupun telah mendapat ijin dari Kantor Agraria tgl. 22 – 9 – 1962, **oleh Pengadilan Tinggi diputuskan tanah sengketa sah terjual kepada PENGGUGAT**) ;

Bahwa dalam *Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/ 1958* tanggal 26 Desember 1958 dalam perkara A.F.F. Verboom lawan Mohamad Hasan, Perempuan Janda V.J Briet Baumgarten dalam pertimbangannya : “ *pembeli yang telah bertindak dengan etika baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah*”

Bahwa PENGGUGAT merupakan Pemegang Besit yang beretika baik, hal ini sesuai dengan Kitab Undang Undang Hukum Perdata pada Buku Kedua Tentang Barang pada Bab II “Besit dan hak-hak yang timbul karenanya” Bagian I Sifat Besit dan Barang-barang yang menjadi obyek besit Pasal 531 yang berbunyi : “Besit dalam etika baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui cacat cela di dalamnya” dan juga pada Kitab Undang Undang Hukum Perdata pada Buku Kedua Tentang Barang pada Bab II “Besit dan hak-hak yang timbul karenanya” Bagian II Cara mendapatkan Besit, mempertahankannya, dan berakhirnya pada Pasal 542 yang berbunyi : “Orang dianggap telah memegang besit atas segala sesuatu barang selama barang itu tidak beralih kepada pihak lain atau belum ditinggalkan secara nyata” ;

Bahwa dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada BAB 5 Tentang JUAL BELI, Bagian 1 Ketentuan-ketentuan Umum, pada Pasal 1457 “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan “ dan Pasal 1458 “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar “ ;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 34 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI DAN II dahulu PENGGUGAT I dan II telah membuktikan bahwa apa yang telah TERBANDING I DAN II dahulu PENGGUGAT I dan II lakukan setelah proses jual beli tersebut adalah sudah benar dan berdasarkan atas peraturan dan perundangan yang sah tidak bertentangan dengan hukum ;

22. Bahwa berdasarkan hal-hal menegani kesaksian diatas saksi Andri Wahyudi dan Tyas Tuko Tuhi, adalah hal yang sifatnya pengulangan dan sudah dibuktikan dengan sinkronisasi dengan bukti-bukti lain yang dihadirkan oleh TERBANDING I dan II/ PENGGUGAT I dan II dan tidak mempengaruhi pokok permasalahan dalam perkara aquo ;

Bahwa seluruh proses keterangan dan proses pemeriksaan dan mengadili perkara aquo secara lengkap sudah tersusun dalam Berita Acara Persidangan tanpa adanya pengurangan dan penambahan kata-kata seperti yang dimaksudkan oleh PEMBANDING I dan II dalam memori bandingnya ;

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa hal-hal yang pada lembar-lembar terdahulu dalam kontra memori banding dalam perkara aquo merupakan yang bersifat mutatis dan mutandis ;
2. Bahwa melihat hal-hal yang termuat dalam rekonvensi ini merupakan hal yang sifatnya pengulangan dan tidak ada hal-hal baru dari konvensi pada perkara aquo, jadi sudah selayaknya merupakan pembahasan dalam konvensi tersebut ;
3. Bahwa berdasarkan pertimbangan kami sangatlah tepat jika Majelis Tingkat Banding mengesampingkan seluruh keberatan para PEMBANDING I dan II, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi telah benar dan tepat dalam menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan hukumnya dalam memutuskan perkara aquo ;

Bahwa Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi c/q Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan Mengadili Perkara aquo kiranya Memutuskan sebagai dengan Amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi PEMBANDING I dan II ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING I dan II untuk seluruhnya ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/ Pdt.G/ 2018/ PN. JMB tanggal 26 September 2018 ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Oktober 2018 MELI CAHLIA, SH Kuasa Hukum Wira Budi Saputra semula Tergugat III telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi tanggal 26 September 2018 Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan Tingkat Banding;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Oktober 2018 dan 19 Oktober 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 35 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanseksama kepada Kuasa Terbanding I/Penggugat I, Penggugat II, Terbanding II/Tergugat IV, Turut Tergugat dan Kuasa Pembanding I/Tergugat I, Tergugat II ;

Membaca memori banding dari Kuasa Pembanding II/Tergugat III tanggal 26 September 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 22 Oktober 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara patut dan seksama kepada Kuasa Pembanding I/Tergugat I, II tanggal 24 Oktober 2018, Kuasa Terbanding II/Tergugat IV, Turut Tergugat tanggal 24 Oktober 2018 dan Kuasa Terbanding I /Penggugat I, II tanggal 26 Oktober 2018;

Dengan ini mengajukan banding terhadap putusan NO 67/Pdt.G/2018/PN Jbi pada tanggal 26 September 2018 di Pengadilan Negeri Jambi dengan amar putusan;

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi tergugat I dan tergugat II kompensasi/para penggugat rekompensi, tergugat III kompensasi, tergugat IV kompensasi dan turut tergugat kompensasi tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Kuasa Jual, tertanggal 26 April 2011 antara TERGUGAT-I dengan TERGUGAT-IV adalah sah dan berkekuatan hukum dan pencabutan Surat Kuasa Jual tertanggal 13 Oktober 2011 secara sepihak oleh TERGUGAT-I dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku;
3. Menyatakan Para PENGGUGAT adalah pembeli beritikad baik;
4. Menyatakan jual beli antara Para PENGGUGAT dengan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, adalah sah menurut hukum melalui TERGUGAT-IV selaku penerimaan kuasa jual, dengan perantara TERGUGAT-III sebanyak 12 sertifikat tanah, dan baru diserahkan oleh TERGUGAT-III ada 9 (sembilan) sertifikat tanah yang kini ditangan Para PENGGUGAT milik TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, yakni:
 - j. Sertifikat Hak Milik Nomor 855 atas nama SYARIFAH HANUM (Tergugat-II), tahun 2006, tanah seluas 137 M2, terletak di Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
 - k. Sertifikat Hak Milik Nomor 1550 atas nama SYARIFAH HANUM (Tergugat-II), tahun 2000, tanah seluas 19.412 M2, terletak di Kelurahan Tungkal Ilir, Kecamatan Tungkal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi.
 - l. Sertifikat Hak Milik Nomor 3447 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I), tahun 1995, tanah seluas 2.401 M2, terletak di Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 36 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sertipikat hak milik nomor 2068 atas nama IR. SAPTO EDDY. MT

(Tergugat-I), tahun 2003, tanah seluas 1.500 M2, terletak di Kelurahan Penyengat Rendah, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

n. Sertipikat Hak Milik Nomor 3250 atas nama SYARIFAH HANUM (Tergugat-II), tahun 2008, tanah seluas 101 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

o. Sertipikat Hak Milik Nomor 1556 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I), tahun 2009, tanah seluas 521 M2, terletak di Desa / Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

p. Sertipikat Hak Milik Nomor 3249 atas nama SYARIFAH HANUM (Tergugat-II), tahun 2008, tanah seluas 88 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

q. Sertipikat Hak Milik Nomor 8619 atas nama SYARIFAH HANUM (Tergugat-II), tahun 2001 tanah seluas 144 M2, terletak di Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

r. Sertipikat Hak Milik Nomor 1171 masih atas nama SINDU SWADY SIMAMORA milik Tergugat-I dan Tergugat-II tahun 2007 tanah seluas 150 M2, terletak di Kelurahan / Desa Tebing Tinggi Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi.

5. Memerintahkan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk menyerahkan objek tanah bersertipikat hak milik tersebut, atas nama TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II, objek tanah yang terletak, diwilayah :

d. Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kabupaten Tebo, yaitu

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1556 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I), tahun 2009, tanah seluas 521 M2, terletak di Desa / Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Tebo Tengah, Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1171 masih atas nama SINDU SWADY SIMAMORA milik Tergugat-I dan Tergugat-II tahun 2007 tanah seluas 150 M2, terletak di Kelurahan / Desa Tebing Tinggi Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi.

e. Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kabupaten Tanjung Jabung Barat, yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1550 atas nama SYARIFAH HANUM (Tergugat-II), tahun 2000, tanah seluas 19.412 M2, terletak di Kelurahan Tungkal Ilir, Kecamatan Tungkal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi.

f. Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kota Jambi, yakni antara lain :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 855 atas nama SYARIFAH HANUM (Tergugat-II), tahun 2006, tanah seluas 137 M2, terletak di

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 37 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Mangurai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 3447 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I), tahun 1995, tanah seluas 2.401 M2, terletak di Kelurahan Talang Banjar, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I), tahun 2003, tanah seluas 1.500 M2, terletak di Kelurahan Penyengat Rendah, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 3250 atas nama SYARIFAH HANUM (Tergugat-II), tahun 2008, tanah seluas 101 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 3249 atas nama SYARIFAH HANUM (Tergugat-II), tahun 2008, tanah seluas 88 M2, terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.
- Sertipikat Hak Milik Nomor 8619 atas nama SYARIFAH HANUM (Tergugat-II), tahun 2001, tanah seluas 144 M2, terletak di Kelurahan Simpang III Sipin, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi.

kepada PARA PENGGUGAT.

6. Memerintahkan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT terhadap 9 (delapan) sertipikat tanah hak milik tersebut untuk proses balik nama PENGGUGAT-I, dan bilamana TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II tidak bersedia menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT tersebut, maka diperintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Setempat untuk diproses jual beli antara PENGGUGAT-I dengan TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II dan balik nama PENGGUGAT-I tanpa kesediaan dan persetujuan dari TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II;
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT-III untuk menyerahkan 3 (tiga) sertipikat hak milik yang belum diserahkan dan masih ditangan TERGUGAT-III, yaitu :
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 9663 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I).
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 5739 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I),
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 10044 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I),kepada PARA PENGGUGAT.
8. Menyatakan TERGUGAT-I, TERGUGAT-II, TERGUGAT-III dan TERGUGAT-IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 38 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

pda.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Rekonpensi Penggugat I dan II Rekonpensi/Tergugat I dan II Konpensi;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum tergugat I dan tergugat II Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi, Tergugat III Konpensi, Tergugat IV Konpensi dan Turut Tergugat Konpensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.001.000.00 (satu juta seribu rupiah) secara tanggung renteng.

Bahwa terhadap putusan tersebut PEMBANDING/TERGUGAT III menolak/tidak sependapat terhadap putusan Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama yang memberikan pertimbangan hukum dalam pokok perkara tidak di dukung oleh fakta dan bukti-bukti di persidangan.

Bahwa merujuk pada yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No.951 K/SIP/1973 yang menyatakan;

“Pemeriksaan Tingkat banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenaik fakta maupun penerapan hukum”

Oleh karenanya peradilan judex facti, khususnya Pengadilan Tinggi Jambi mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya;

Bahwa sesuai fakta hukum di persidangan Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya Terbanding/Penggugat sebagaimana petitem diatas sehingga seharusnya judex facti Pengadilan Tingkat Pertama menaok seluruh gugatan Terbanding/Penggugat yang tertuang dalam petitem Terbanding/Penggugat seluruhnya dengan demikian Mohon di periksa kembali beberapa alat bukti yang di ajukan oleh Terbanding/Penggugat maupun saksi yang diajukan di persidangan;

Bahwa dasar dan alasan Pembanding/Tergugat III adalah sebagai berikut;

1. Bahwa terhadap putusan tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memerikan putusan yang keliru karena tidak mempertimbangkan bukti dan fakta di persidangan sehingga sangat merugikan Pembanding/Tergugat III
2. Bahwa terhadap putusan Majelis Hakin Tingkat Pertama pada **halaman 49 point no 7** menyatakan;
“ Memerintahkan kepada TERGUGAT-III untuk menyerahkan 3 (tiga) sertipikat hak milik yang belum diserahkan dan masih ditangan TERGUGAT-III, yaitu :
 - a. **Sertipikat Hak Milik Nomor 9663 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I).**

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 39 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan no. **Sertipikat Hak Milik Nomor 5739 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT**

(Tergugat-I),

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 10044 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT

(Tergugat-I), kepada PARA PENGGUGAT.”

Bahwa Terhadap petitum putusan tersebut Pembanding/Tergugat III keberatan karena dalam pertimbangan majelis hakim pada halaman 29 s/d 33 terhadap Bukti surat P1 s/d P22 yang di ajukan oleh Terbanding/Penggugat tidak ada satu bukti surat pun yang menjelaskan bahwa Pembanding/Tergugat III menguasai ke 3 sertifikat yang di maksud “**Sertipikat Hak Milik Nomor 9663 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I). Sertipikat Hak Milik Nomor 5739 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I), Sertipikat Hak Milik Nomor 10044 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (Tergugat-I),**” ditambah lagi bahwa Terbanding/Penggugat juga tidak pernah mengajukan bukti surat baik Asli maupun photo copy terhadap ke 3 (tiga) SHM tersebut di atas atau pernyataan bahwa Pembanding/Tergugat III ada menguasai ke 3 (tiga) Sertifikat karena baik dalam gugatan maupun dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Tingkat Pertama karena Terbanding/Penggugat hanya dapat memperlihatkan 9 (Sembilan) sertifikat berikut kwitansi pembayaran, sehingga sangat tidak masuk akal Majelis Hakim Tingkat Pertama memerintahkan Pembanding/Tergugat III untuk menyerahkan ke 3 (tiga) sertifikat tersebut, atas dasar apa dan bukti yang mana yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama memerintahkan Pembanding/Tergugat III untuk menyerahkan ke 3 (tiga) sertifikat tersebut.

Bahwa terhadap 3 (tiga) sertifikat tersebut dapat Pembanding/Tergugat III jelaskan, karena sepengetahuan Pembanding bahwa Terbanding/Penggugat bukan merupakan satu-satunya penyandang dana pada saat PILKADA TEBO tersebut sehingga sepengetahuan saksi 2 (dua) sertifikat yaitu “**SHM Nomor 9663 Atas Nama Ir. SAPTO EDDY. MT dan SHM Nomor 10044 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT**” kedua sertifikat tersebut ada di tangan HANDOYO karena pada saat itu HANDOYO merupakan salah satu penyandang dana juga, (dalam jawaban Pembanding/Tergugat III yang tertuang dalam putusan hal 24 point 4) hal ini di kuatkan bahwa **Terbanding/Penggugat tidak bisa menunjukkan baik asli maupun photo copy terhadap 2 (dua) sertifikat atas nama Ir. SAPTO EDDY MT** tersebut ditambah lagi tidak ada satu bukti pun yang menunjukkan bahwa telah ada jual beli antara Terbanding/Penggugat dengan Tergugat I dan II terhadap 12 (dua belas) sertifikat tersebut.

Bahwa terhadap **1 (satu) SHM Nomor 5739 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT sesuai dengan bukti surat yang di ajukan Tergugat I dan Tergugat II di persidangan yaitu bukti T I, T II. – 3 T I, T II – 4 (bukti surat terlampi/ dalam putusan Hal 35 poin 3 dan 4)** bahwa terhadap SHM Nomor 5739 tersebut telah di jual oleh Tergugat I yang merupakan pemilik sah SHM nomor 5739 tersebut karena pada saat itu Tergugat I membutuhkan biaya untuk keperluan PILKADA tahun

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 40 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2019 dan Mahkamah Agung Terbanding/Penggugat juga tidak pernah menunjukkan

asli maupun copy dari SHM 5739 Atas nama SAPTO EDDY MT hal ini menunjukkan bahwa Terbanding/Penggugat tidak berhak terhadap Sertifikat Nomor 5739 Tersebut, dikuatkan oleh bukti surat P1 (SURAT KUASA JUAL dari tergugat 1 dengan tergugat IV) yang di ajukan oleh Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Terbanding/Penggugat berhak atas 12 sertifikat tersebut karena tidak ada satu bukti suratpun yang menyatakan bahwa Terbanding/Penggugat telah membeli keseluruhan dari objek terhadap 12 sertifikat tersebut, dimana Terbanding/Penggugat hanya membuktikan pembelian terhadap 9 sertifikat tersebut sehingga Pembanding/Tergugat III tidak berkewajiban untuk menyerahkan 3 sertifikat yang lainnya dimana tidak ada perjanjian bahwa 12 sertifikat tersebut menjadi milik Terbanding/Penggugat di karenakan di awal tidak ada perjanjian untuk jual beli akan tetapi Terbanding/Penggugat hanya salah satu pendana untuk kepentingan PILKADA di Kab TEBO pada tahun 2011.

Bahwa Pembanding/Teggugat III hanya sebagai perantara dalam pencarian dana tersebut dengan modal surat kuasa jual dari Tergugat I dan Tergugat IV. Dan dalam hal ini bukan Terbanding/Penggugat saja yang bertindak selaku penyandang dana akan tetapi ada orang lain ikut membantu dana dalam PILKADA TEBO tahun 2011 di tambah lagi Terbanding/Penggugat tidak pernah mengajukan bukti surat terhadap 3 Sertifikat tersebut baik asli maupun photo copy terhadap 3 sertifikat tersebut terlebih lagi Terbanding/Penggugat juga tidak bisa membuktikan bukti pembayaran terhadap 3 Sertifikat tersebut ataupun bukti surat lain atau pernyataan bahwa ke 3 dertifikat tersebut di kuasai oleh Pembanding/Tergugat III kemudian di hubungkan dengan keterangan saksi Terbanding/Penggugat yaitu ANDRY MAHYUDI bahwa saksi hanya mengetahui adanya surat kuasa jual antara Tergugat I dengan Tergugat IV saja akan tetapi saksi juga tidak mengetahui secara cermat apakah sudah terjadi jual beli atau tidak karena saski juga hanya mengetahui bahwa Terbanding/Penggugat adalah sebagai penyandang dana saat PEMILUKADA di Kab TEBO namun saksi tidak mengetahui siapa saja sebagai pendana pada saat itu. dengan demikian sangat jelas bahwa tidak ada kewajiban dari Pembanding/Tergugat III untuk menyerahkan atas 3 sertifikat tersebut seprti yang di tuduhkan oleh Terbanding/Penggugat.

Bahwa dengan keterangan diatas sangat jelas Majelis Hakim tingkat pertama dalam memutuskan perkara ini tidak mempertimbangkan bukti maupun fakta di persidangan.

Dengan demikian berdasarkan uraian di atas maka kami mohon kepada majelis hakim pengadilan tinggi jambi yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan memori banding Pembanding/Tergugugat III utuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 26 September 2018 NO 67/Pdt.G/2018/PN Jmb

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 41 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung/Pengugat untuk membayar perkara

Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I/Pengugat I, II tanggal 8 Nopember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 9 Nopember 2018 dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding II/Tergugat III secara patut dan seksama pada tanggal 15 Nopember 2018;

Dengan ini mengajukan Kontra Memori banding terhadap Memori Banding yang diajukan Oleh :

Nama : WIRA BUDI SAPUTRA, Umur : 52 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Perum Grand Kenali Blok D.24 Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi ; Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING, semula sebagai TERGUGAT III

Terhadap putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/Pdt.G/2018/PN. JMB tertanggal 26 September 2018, dengan Amar sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II Konvensi/ Para PENGGUGAT Rekonvensi, TERGUGAT III Konvensi, TERGUGAT IV Konvensi dan turut TERGUGAT Konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebahagian ;
2. Menyatakan surat kuasa jual, tertanggal 26 April 2011 antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT IV adalah sah dan berkekuatan hukum dan pencabutan kuasa jual tertanggal 13 Oktober 2011 secara sepihak oleh TERGUGAT I dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku ;
3. Menyatakan para PENGGUGAT adalah pembeli beretikad baik ;
4. Menyatakan jual beli antara para PENGGUGAT dengan TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, adalah sah menurut hukum melalui TERGUGAT IV selaku penerima kuasa jual, dengan perantara TERGUGAT III sebanyak 12 sertipikat tanah, dan baru diserahkan oleh TERGUGAT III ada 9 (sembilan) sertipikat tanah yang kini ditangani para PENGGUGAT milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yakni :
 - Sertipikat Hak Milik nomor 855 atas nama SYARIFAH HANUM (TERGUGAT II), tahun 2006, tanah seluas 137 M2, terletak dikelurahan mayang mangurai, kecamatan kota baru, Kota Jambi., Provinsi Jambi ;
 - Sertipikat Hak Milik nomor 1550 atas nama SYARIFAH HANUM (TERGUGAT II), tahun 2000, tanah seluas 19.412 M2, terletak dikelurahan tungkal ilir, kecamatan tungkal ilir, kabupaten tanjung barat, Provinsi Jambi ;
 - Sertipikat Hak Milik nomor 3447 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (TERGUGAT I), tahun 1995, tanah seluas 2.401 M2, terletak dikelurahan Talang banjar, kecamatan Jambi selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
 - Sertipikat Hak Milik nomor 2068 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (TERGUGAT I), tahun 2003, tanah seluas 1.500 M2, terletak dikelurahan penyengat rendah, kecamatan telanai pura, Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
 - Sertipikat Hak Milik nomor 3250 atas nama SYARIFAH HANUM (TERGUGAT II), tahun 2008, tanah seluas 101 M2, terletak dikelurahan paal lima, kecamatan kota baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
 - Sertipikat Hak Milik nomor 1556 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (TERGUGAT I), tahun 2009, tanah seluas 521 M2, terletak didesa /

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 42 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, kecamatan tebo tengah, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi ;

- Sertipikat Hak Milik nomor 3294 atas nama SYARIFAH HANUM (TERGUGAT II), tahun 2008, tanah seluas 88 M2, terletak dikelurahan paal lima, kecamatan kota baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
- Sertipikat Hak Milik nomor 8619 atas nama SYARIFAH HANUM (TERGUGAT II), tahun 2001, tanah seluas 144 M2, terletak dikelurahan simpang III sipin, kecamatan kota baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
- Sertipikat Hak Milik nomor 1171 masih atas nama SINDU SWADY SIMAMORA milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II tahun 2007 tanah seluas 150 M2, terletak dikelurahan / desa tebing tinggi Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi ;

5. Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II UNTUK menyerahkan objek tanah bersertipikat Hak Milik tersebut, atas nama TERGUGAT I dan TERGUGAT II, ojek tanah yang terletak, wilayah :

a. Lokasi objek tanah yang terleletak di wilayah hukum Kabupaten Tebo, yaitu :

- Sertipikat Hak Milik nomor 1556 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (TERGUGAT I), tahun 2009, tanah seluas 521 M2, terletak didesa / kelurahan Tebing tinggi, kecamatan tebo tengah, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi ;
- Sertipikat Hak Milik nomor 1171 masih atas nama SINDU SWADY SIMAMORA milik TERGUGAT-I dan TERGUGAT –II tahun 2007 tanah seluas 150 M2, terletak dikelurahan / desa tebing tinggi Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi ;

b. Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kabupaten Tanjung Jabung Barat, yaitu :

- Sertipikat Hak Milik nomor 1550 atas nama SYARIFAH HANUM (TERGUGAT II), tahun 2000, tanah seluas 19.412 M2, terletak dikelurahan tungkal ilir, kecamatan tungkal ilir,kabupaten tanjung barat, Provinsi Jambi ;

c. Lokasi objek tanah yang terletak di wilayah hukum Kota Jambi, yakni :

- Sertipikat Hak Milik nomor 855 atas nama SYARIFAH HANUM (TERGUGAT II), tahun 2006, tanah seluas 137 M2, terletak dikelurahan mayang mangurai, kecamatan kota baru,Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
- Sertipikat Hak Milik nomor 3447 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (TERGUGAT I), tahun 1995, tanah seluas 2.401 M2, terletak dikelurahan Talang banjar, kecamatan Jambi selatan,Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
- Sertipikat Hak Milik nomor 2068 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (TERGUGAT I), tahun 2003, tanah seluas 1.500 M2, terletak dikelurahan penyengat rendah, kecamatan telanai pura,Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
- Sertipikat Hak Milik nomor 3250 atas nama SYARIFAH HANUM (TERGUGAT II), tahun 2008, tanah seluas 101 M2, terletak dikelurahan paal lima, kecamatan kota baru,Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
- Sertipikat Hak Milik nomor 3294 atas nama SYARIFAH HANUM (TERGUGAT II), tahun 2008, tanah seluas 88 M2, terletak dikelurahan paal lima, kecamatan kota baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi ;
- Sertipikat Hak Milik nomor 8619 atas nama SYARIFAH HANUM (TERGUGAT II), tahun 2001, tanah seluas 144 M2, terletak dikelurahan simpang III sipin, kecamatan kota baru, Kota Jambi, Provinsi Jambi ;

Kepada PARA PENGGUGAT ;

6. Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT terhadap 9 (sembilan) sertipikat tanah Hak Milik tersebut. Untuk proses balik nama PENGGUGAT I

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 43 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, maka pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak bersedia menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT tersebut, maka diperintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertahan (BPN) Setempat untuk diproses jual beli antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan balik nama PENGGUGAT I tanpa kesediaan dan persetujuan dari TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ;

7. Memerintahkan kepada TERGUGAT III untuk menyerahkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yang belum diserahkan dan masih ditangan TERGUGAT-III, yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik nomor 9663 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (TERGUGAT I) ;
 - b. Sertipikat Hak Milik nomor 5739 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (TERGUGAT I) ;
 - c. Sertipikat Hak Milik nomor 10044 atas nama Ir. SAPTO EDDY. MT (TERGUGAT I) ;kepada PARA PENGGUGAT ;
8. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak Gugatan Rekonpensi PENGGUGAT I dan II Rekonpensi/TERGUGAT I dan II Konpensi ;

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi :

- Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II Kompensi/Para PENGGUGAT Rekonpensi, TERGUGAT III Kompensi, TERGUGAT IV Kompensi dan Turut TERGUGAT Kompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.001.000.00 (satu juta seribu rupiah) secara tanggung jawab ;

Bahwa sesuai dengan amar putusan ini kami selaku Kuasa Hukum pihak yang TERBANDING/ PENGGUGAT I dan II menyatakan bahwa Majelis Pengadilan Negeri Jambi telah benar dalam menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan Hukumnya dalam memutuskan perkara ini karena telah sesuai dengan Hukum yang berlaku dan tidak terdapat adanya Kesalahan yang cukup untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi sebagaimana yang tercantum dalam Memori Banding PEMBANDING dahulu TERGUGAT III ;

Bahwa berdasarkan memori banding pihak PEMBANDING menyatakan alasan-alasan pokok keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/Pdt.G/ 2018/ PN.JMB sehingga melalui Kontra Memori Banding ini kami ingin menyampaikan tanggapan kami selaku Kuasa Hukum pihak para TERBANDING atas keberatan PEMBANDING, dan menyatakan bahwa Majelis Pengadilan Negeri Jambi telah benar dan tepat dalam menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan Hukumnya dalam memutuskan perkara aquo ;

Bahwa keberatan pertama PEMBANDING patut dikesampingkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

23. Bahwa dalam memori bandingnya :

“ Pemanding bukti surat P.1 s/d P.22 yang dijuakan oleh Terbanding/ Penggugat tidak ada satu bukti surat pun yang menjelaskan bahwa Pemanding/ Tergugat III menguasai ke 3 (tiga) sertifikat yang dimaksud “ Sertifikat Hak Milik Nomor 9663 a/n Ir.Sapto Edy. MT (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 5739 a/n Ir.Sapto Edy. MT (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 10044 a/n Ir.Sapto Edy. MT (Tergugat I) ditambah lagi bahwa Terbanding/ Penggugat juga tidak pernah mengajukan bukti surat baik asli maupun fotocopy terhadap ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik tersebut di atas, atau pernyataan bahwa Pemanding/ Tergugat III ada menguasai ke 3 (tiga) sertifikat, karena baik dalam gugatan maupun dalam pertimbangan Majelis

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 44 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung peranda karena Terbanding/ Penggugat hanya dapat memperlihatkan 9 (sembilan) Sertifikat berikut kwitansi pembayaran, sehingga sangat tidak masuk akal Majelis Hakim tingkat pertama memerintahkan Pembanding/ Tergugat III untuk menyerahkan ke 3 (tiga) sertifikat tersebut, atas dasar apa dan bukti yang mana yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama memerintahkan Pembanding/ Tergugat III untuk menyerahkan ke 3 (tiga) sertifikat tersebut ;

Bahwa dalam daftar alat bukti dalam perkara aquo, dengan jelas Bukti P.1 menghadirkan adanya surat Kuasa Jual tanggal 26 April 2011, antara Ir. H.Sapto Edy (Tergugat I) dengan Yopi Muthalib (Tergugat IV) membuat kuasa jual yakni Tergugat I menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat IV untuk menjual asset Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 855 a/n Syarifah Hanum ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1550 a/n Syarifah Hanum ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3447 a/n Ir. H.Sapto Eddy .MT ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2068 a/n Ir. H.Sapto Eddy .MT ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3250 a/n Syarifah Hanum ;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor 9663 a/n Sri Sapto Eddy ;**
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1556 a/n Ir. H.Sapto Eddy .MT ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1171 a/nSindu Suwadi Simamora ;
- **Sertifikat Hak Milik Nomor 5739 a/n Ir. H.Sapto Eddy .MT ;**
- **Sertifikat Hak Milik Nomor 10044 a/n Sri .Sapto Eddy ;**
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3249 a/n Syarifah Hanum ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 8619 a/n Syarifah Hanum ;

Bahwa jelas ke 3 (tiga) sertifikat yang dimaksud oleh Pembanding/ Tergugat III masuk dalam daftar yang turut diberikan kuasa jualnya oleh Tergugat I kepada Tergugat IV ;

Bahwa artinya terhadap ke 3 (tiga) Sertifikat yang dimaksud oleh Pembanding/ Tergugat III telah terjadi levering/ Penyerahan dari Tergugat I kepada Tergugat IV untuk dijualkan kepada TERbanding/ Penggugat ;

Bahwa Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, SH., MS., Dalam bukunya berjudul "Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan", jelas **Levering** Sesungguhnya mengandung dua hal penting agar **Levering** sampai kepada tujuan akhirnya, yaitu perpindahan hak milik suatu benda dari satu pihak ke pihak lainnya. Dua unsur tersebut adalah penyerahan nyata (**feitelijke levering**) dan penyerahan yuridis (**juridische levering**) ;

Bahwa penyerahan nyata benda bergerak, penyerahan yuridis terjadi pada saat penyerahan dilakukan. Disini perjanjian konsensual jatuh bersamaan dengan perjanjian kebendaan (penyerahan), Penyerahan benda bergerak tidak begitu tampak tahapnya, saat sedang dan barang barang melakukan penyerahan benda, disitu sudah terjadi penyerahan. **Sedangkan untuk benda tak bergerak, seperti tanah dan bangunan, sangat tampak tahapan demi tahap penyerahan benda tersebut ;**

Bahwa Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH., FCBArb., Dalam bukunya berjudul "Sistem Hukum Benda Nasional" menjelaskan untuk sahnya penyerahan harus penuh syarat-syarat sebagai berikut :

1. Alas hak (**onderlinggende verbintenis**), yaitu perjanjian konsensual obligatoir ;
2. Ada penyerahan (perjanjian kebendaan) ;
3. Ada wewenang menguasai pihak yang menyerahkan (**beschikking bevoegdheid**) ;
4. Ada itikad baik (**te goeder strouw**) ;

Bahwa syarat di atas bersifat kumulatif, semua syarat harus dipenuhi. Salah satu tidak terpenuhi maka pemindahan hak atas barang dapat. Misalnya

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 45 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sebagai penyerahan bukan sebagai pemilik benda dan bukan kuasa atas itu. Jika hal itu terjadi maka sudah bisa dipastikan kecacatan penyerahan benda, seperti cacat tentang **legal standing** dan kenyataan yuridis haknya atas benda tersebut ;

Bahwa istilah Constitutum possessorium, dapat dinyatakan apabila benda yang harus diserahkan, karena sesuatu perjanjian lain tetap berada dalam kekuasaan orang yang harus menyerahkannya, maka hak milik beralih tanpa penyerahan nyata (yurisprudensi) ;

Bahwa hal ini juga tidak diwajibkan penyerahan nyata utk beralihnya hak milik, jadi pada constitutum possessorium sebenarnya terjadi dua perjanjian pada waktu yg bersamaan. Dalam contoh perjanjian jual-beli dan perjanjian pinjam – pakai ;

Bahwa dengan demikian dari penjelasan di atas, jelas bahwa levering/ Penyerahan terhadap ke 3 (tiga) sertifikat yang dimaksud oleh Pembanding/ Tergugat III adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum walaupun tidak didiperlihatkan oleh Terbanding/ Penggugat dalam proses pemeriksaan perkara aquo ;

Bahwa syarat-syarat sebagaimana yang dimaksud di atas tela terpenuhi dengan jelas dan tegas antara yang menyerahkan Tergugat I kepada Tegugat IV, dan penyerahan tersebut juga beralaskan hak yang mempunyai sendiri yaitu Tergugat I, dan dengan etikad baik dalam keadaan tanpa adanya tekanan dan beban sehingga membuat hal tersebut tidak terlaksana ;

Bahwa dalil- dalil yang di sampaikan Pembanding/ Tergugat III dalam memori bandingnya adalah hal pengulangan dan tidak dapat dibuktikan sepenuhnya dalam proses pemeriksaan dalam perkara quo, dan sudah layak dan patut dalil memori banding tersebut di kesampingkan oleh Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi c/q Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ;

Bahwa Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jambi c/q Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan Mengadili Perkara aquo kiranya Memutuskan sebagai dengan Amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING untuk seluruhnya ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 67/ Pdt.G/ 2018/ PN. JMB tanggal 26 September 2018 ;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*)

Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb tanggal 17 Oktober 2018, 19 Oktober 2018 dan 23 Oktober 2018 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi untuk memberi kesempatan kepada Pembanding I/Tergugat I, II dan Pembanding II/Tergugat III, kepada Kuasa Terbanding I /Penggugat I, II kepada Terbanding II/Tergugat IV untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dalam tenggang waktu 7 hari setelah diberitahukan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 46 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa gugatan terlepas dari keberatan dari para Pemanding sebagaimana di kemukakannya dalam memori bandingnya masing-masing, Majelis Hakim Tingkat Banding secara exaficio memandang perlu terlebih dahulu mempertimbangkan dan memberi pendapat terhadap hal-hal berikut di bawah ini :

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan substansi formalitas gugatan penggugat dan hal-hal lain yang berhubungan dengan itu yang terungkap dalam persidangan peradilan tingkat pertama, hal mana menjadi bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengetahui apakah gugatan penggugat a quo telah memenuhi syarat-syarat formalitas gugatan sebagaimana mestinya yang oleh karena itu pemeriksaan perkara patut dan dapat dilanjutkan ketarap pembuktian materi pokok perkara untuk mengetahui apakah gugatan dapat dikabulkan atau ditolak, atau karena gugatan tidak cukup memenuhi kelengkapan formalitas, maka gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima dan oleh karena itu yang menyangkut materi pembuktian mengenai dikabulkan atau ditolaknya gugatan tidak perlu dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan memeriksa secara cermat berkas perkara banding a quo yang terdiri dari gugatan dan jawab menjawab para pihak, salinan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb yang dimohonkan banding a quo, memori banding dan kontra memori banding yang bersangkutan dan surat-surat lainnya yang berkaitan, dalam pemeriksaan mana Majelis Hakim Tingkat Banding telah menemukan keadaan-keadaan atau fakta hukum dalam perkara a quo yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding dan merupakan konsekuensi hukum dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, hal-hal tersebut antara lain yang pokoknya adalah :

1. a. Bahwa pada pokoknya para Penggugat I dan II mendalihkan dalam posita bahwa mereka adalah pembeli yang beritikad baik dan sah menurut hukum atas pembelian Sertifikat Hak Milik sebanyak 12 (dua belas) SHM atas nama Tergugat I dan II pada tahun 2011, namun SHM tersebut hanya diserahkan oleh Tergugat III kepada para Penggugat sebanyak 9 (sembilan sertifikat) sementara 3 (tiga) SHM lagi masih di tangan Tergugat III ;
- b. Bahwa atas dalil posita tersebut, Penggugat I dan II meminta dalam petitum gugatannya supaya menyatakan sah Surat Kuasa Jual tertanggal 26 April 2011 antara tergugat I dengan Tergugat IV adalah sah dan berkekuatan hukum, dan pencabutan Surat Kuasa Jual tanggal 13 Oktober 2011 secara sepihak oleh Tergugat I dinyatakan tidak ... dan tidak berlaku ;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 47 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketertarikan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung pada hubungannya dengan petitum tersebut di atas, dan dengan memperhatikan fakta yang terurai di berkas perkara a quo, maka Majelis Hakim Tingkat Banding menemukan dan oleh karena itu berpendapat sebagai berikut :

1. Antara posita dan petitum tidak sejalan dan tidak saling mendukung karena:

- a. Bahwa tidak ada bukti adanya surat jual beli dari Tergugat I dan II kepada Penggugat I dan II atas 12 SHM termasuk, dimana hal jual beli tersebut tidak disebut selain tidak disebut dalam posita siapa penjualnya dan kapan dilakukan, juga tidak ada bukti sertifikat yang menyatakan benar adanya jual beli tersebut, dan karena tidak ada bukti surat jual beli antara Penggugat I dan II dengan Tergugat I dan II sebagaimana mungkin menyatakan bahwa jual beli tersebut adalah sah dan pembeli adalah pembeli yang beritikad baik ;
- b. Bahwa memang ada surat kuasa jual dari Tergugat I dan II kepada Tergugat IV atau ke 12 SHM tersebut, tapi tidak ada jual beli lanjutan dari Tergugat IV kepada Tergugat I dan II berdasarkan surat kuasa jual dimaksud, selain itu menurut penilaian Hakim dan sesuai dengan hukum selain karena surat kuasa jual tersebut telah dicabut oleh Tergugat I dan Tergugat II dan itu adalah merupakan hak dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemilik sah SHM sebanyak 12 SHM tersebut, lagi pula Tergugat IV telah menyalahgunakan kuasa jual tersebut, dengan menitipkan dan menyerahkan 12 SHM tersebut kepada Tergugat III untuk menjualnya tanpa diberitahukan ke Tergugat I dan Tergugat II dan tanpa dengan Surat Kuasa Jual limpahan dari Tergugat IV ke Tergugat III, jadi menurut Majelis Hakim Tingkat Banding penyerahan dan penitipan kepada Tergugat III sebagai limpahan surat kuasa jual dari Tergugat IV ke Tergugat III terlebih-lebih tanpa diberitahukan dan dengan persetujuan dari Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan yang tidak benar tidak saja menurut kepatutan dan terlebih menurut hukum ;
- c. Bahwa ternyata surat kuasa jual tersebut adalah dan hanya berupa surat kuasa jual dibawah tangan yang tidak diketahui kepala kampung/lurah atau kepala Desa dan terlebih tidak dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, bagaimana mungkin Hakim Tingkat Banding menyatakan sah jual beli atas ke 12 SHM tersebut dan menyatakan Penggugat I dan Penggugat II

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 48 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id beritidak baik ?, maka dengan demikian adalah patut dan tepat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

2. Bahwa penggugat tidak menjelaskan / menunjukkan untuk membuktikan secara fisik (apakah benar secara nyata tanah perkara ada ditempat sebagai disebut dalam sertifikat yang bersangkutan) dan juga surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas mana batas-batas dari tanah-tanah sengketa tersebut ; (Putusan MARI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 ; No. 139 K/Sip/1976. (Halaman 42-421 R. Yurisprudensi)
3. Bahwa majelis Hakim tingkat pertamapun dalam rangka mengambil keputusan dalam perkara ini, telah tidak melengkapi pemeriksaan atas obyek atas obyek tanah perkara dengan tidak melakukan pemeriksaan setempat atas bidang-bidang tanah tersebut padahal dalam praktek mengambil suatu keputusan pengadilan yang menyangkut tuntutan/perintah penyerahan atas sebidang tanah, pemeriksaan setempat patut dan wajib dilakukan supaya dalam eksekusinya tidak menimbulkan masalah atau dapat dilaksanakan eksekusi riil meskipun harus dengan bantuan pengamanan. Hal demikian merupakan kelengkapan teori dan kebutuhan dalam praktek eksekusi supaya jangan sampai terjadi ada sertifikat tapi tanahnya tidak jelas, sehingga eksekusi tersebut Non Eksekutabel hal ini sesuai dengan maksud putusan Mahkamah Agung No. 3783K/Pdt/1987 tanggal 14 Juni 1989 jo SEMA No. 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat (hal. 78) (Hukum Acara Perdata) – M. Yahya Harahap, SH. Hal ini sejalan dengan putusan MA No. 3537 K/Pdt/1984 (hal.78; idem) ;
4. Bahwa Penggugat /Terbanding telah meminta Petitum penyerahan atas tanah Sertifikat No. 1171 atas nama Sindi Simamora, tetapi dalam positanya tidak dijelaskan apa alasannya/ dasarnya tanah Sindi Simamora tersebut diserahkan kepada Penggugat, sementara Sindi Simamora bukanlah pihak Tergugat dalam gugatan a quo, gugatan demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima / NO karena gugatan kurang pihak dan antara posita dan petitum tidak sejalan.
5. Bahwa disatu sisi Penggugat/terbanding dalam gugatan a quo mendalilkan bahwa penyerahan surat SHM yang sudah dibeli oleh para Penggugat dimana dari 12 SHM yang dibeli tersebut, Tergugat III baru menyerahkan kepada Penggugat I sebanyak 9 SHM, sedangkan 3 SHM lagi masih ditangan Tergugat III dan oleh karena 12 surat tersebut sudah dibeli semua oleh para Penggugat, maka 3 (tiga) SHM yang masih ditangan Tergugat III harus diserahkan kepada para Penggugat (posita 14), kemudian didalam petitumnya (petitum No.6) meminta supaya Tergugat III diperintahkan menyerahkan ke 3 SHM yang belum diserahkan dan masih ditangan Tergugat III, sementara penguasaan dari tiga SHM dimaksud tidak ada bukti-bukti atau tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 49 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

P bahwa penguasaan SHM tersebut berada dalam penguasaan Tergugat III, sedangkan di sisi lain Tergugat III dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat III tidak ada memegang 3 sertifikat tersebut dimana 2 dari sertifikat tersebut ada pada Handoyo yaitu SHM 9663 an. IR. Sapto Eddy MT dan SHM No.10044 an. Sapto Eddy MT, sebagai jaminan pinjaman uang karena pada saat itu Handoyo merupakan salah satu pendana pada saat PILKADA yang uangnya diterima oleh Tergugat IV, sedangkan 1 sertifikat lagi SHM 5739 an. Sapto Eddy MT telah dijual dan diketahui oleh Tergugat I karena atas nama Tergugat I, dimana hasil penjualannya diserahkan ke Tergugat IV untuk keperluan sidang di Konstitusi (jawaban mana dari Tergugat III tersebut dibenarkan oleh saksi dari Tergugat III dipersidangan dan terungkap hal itu tidak ada bantahan dari Penggugat I dan II baik dalam Replik maupun melalui bukti dipersidangan) dengan fakta ini maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat a quo adalah gugatan yang kurang pihak, dan tidak jelas karenanya tidak mungkin memerintahkan Tergugat III menyerahkan 3 SHM dimaksud sementara SHM tersebut tidak dalam kekuasaannya, tetapi ada dalam kekuasaan pihak ketiga yang tidak diikuti sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, sehingga oleh karena itu pula gugatan ini patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena kurang pihak /plarium titis consertium hal ini sesuai dengan maksud Putusan MA. 186 K/Pdt/1984 dan Putusan MA No.1125 K/Pdt/1984 (halaman 113);

Menimbang, bahwa berdasarkan termuan fakta sebagaimana disebut pada poin 1 s/d 3 diatas, maka adalah patut dan cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat dalam konpensasi tidak dapat diterima (NO);

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Konpensasi dinyatakan NO, maka gugatan Konpensasi pun patutnya di NO;

Menimbang, bahwa meskipun dalam putusan perkara banding ini baik para Penggugat maupun para tergugat belum dipandang sebagai pihak yang kalah atau sebagai pihak pemenang, tetapi mengenai beban membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan perkara ini baik dalam konpensasi maupun dalam Rekonpensasi, adalah patut di bebaskan kepada para Penggugat, karena para Penggugatlah yang menimbulkan/mengajukan gugatan a quo ke Persidangan, oleh karena itu biaya perkara baik dalam persidangan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding patut dibebaskan kepada para Penggugat/para Terbanding ;

Menimbang, lagi bahwa dengan dinyatakan gugatan perkara ini tidak dapat diterima, maka sangatlah terbuka kesempatan baik bagi para pihak untuk

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 50 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian secara kekeluargaan dengan semangat kebersamaan, sebagaimana dahulu pernah para pihak lakukan ketika beritkad berjuang bersama-sama untuk menjadikan Tergugat IV dan Tergugat I sebagai Pasangan Bupati dan Wakil Bupati Tebo Periode 2011-2016 yang sudah sempat dimenangkan mereka pada pemilihan pertama, tetapi pada pemilihan ulang sangat disayangkan mengalami kekalahan, itulah yang disebut berjuang bersama kita bisa meskipun tentu kadang kala ada kegagalan. Namun apapun hasilnya tentu ada hikmahnya maka jadikanlah perjuangan kebersamaan itu sebagai pengalaman untuk mengatasi masalah yang muncul, oleh karean itu dengan ini Majelis Hakim Tingkat Banding menghimbau para pihak untuk dengan semangat kebersamaan dan dengan tujuan yang baik untuk kembali duduk bersama memikirkan dan mencari solusi penyelesaian dengan penuh semangat kekeluargaan untuk "win-win solution" ; "jadilah sebagai hakim untuk diri sendiri dan dengar serta renungkanlah bisikan hati yang selalu jujur dan apa adanya. Percayalah pasti happy ending.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana antara lain telah disebut di atas, maka putusan peradilan tingkat pertama dari Pengadilan Negeri Jambi Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Jmb yang dimohonkan banding tersebut, tidak dapat dipertahankan dan patut di batalkan dalam putusan tingkat banding karena telah salah menerapkan hukum acara dan perkara a quo dan oleh sebab itu peradilan tingkat banding mengadili sendiri perkara ini dalam tingkat banding dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah terurai di atas, maka dengan :

- Memperhatiakn RBG dan peraturan-peraturan Hukum lainnya yang berkaitan ;

MENGADILI

DALAM KONPENSI

- Menyatakan gugatan para Penggugat/ Pembanding tidak dapat diterima;
- Menghukum para Penggugat/ para Terbanding untuk membayar biaya perkara baik dalam Peradilan Tingkat Pertama sebesar Rp. 1.001.000,- (satu juta seribu rupiah), maupun dalam peradilan tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi 1 dan 2/Tergugat konpensi 1 dan 2 tidak dapat diterima ;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 51 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Mengajukan Penggugat/Konvensi/Tergugat/Konvensi membayar biaya perkara sebesar NIHIL.

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari..... tanggal, oleh kami **JOHN DIAMOND TAMBUNAN,SH.,MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Ketua Majelis, **HIRAS SIHOMBING, SH** dan **H.TEGUH HARIANTO, SH.,M.Hum** para Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 26 Nopember 2018, Nomor : 95/PDT/2018/PT JMB ditunjuk untuk memeriksa dan memutus perkara ini pada Tingkat Banding, Putusan mana diucapkan pada hari tanggal dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **HENDRI FAKHRUDDIN, SH.,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

HIRAS SIHOMBING, S.H

JOHN DIAMON TAMBUNAN, SH.,M.H

H. TEGUH HARIANTO, SH.,M.Hum

Panitera Pengganti,

HENDRI FAKHRUDDIN, SH.,MH

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 52 dari 64 halaman



Biaya perkara :

1. Materai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 5.000,00
3. Pemberkasan : Rp 139.000,00

Jumlah : Rp 150.000,00 (seratuslimapuluhribu rupiah)

P U T U S A N

Nomor 74/PDT/2018/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

Ir. FAHRUDDIN, Umur : 55 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Rt. 12 Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **HARDI MUHAR SUNGGUH, SH** adalah Advokat yang tergabung dalam Kantor Hukum Hardi M Sungguh & Rekan yang beralamat di Monaco Residen 1 Blok B.19, Jl. Surya Darma, Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 02/HMS/SKK/PDT/IV/2018 tanggal 09 April 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dibawah No: 16/SK/2018/PN.KLT. Tertanggal 11 April 2018, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

M. YUNUS. HB, Umur : 52 tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Jabatan: Ketua Kelompok Tani Serumpun Jaya, Alamat : Teluk Pengkah Rt/ Rw. 01 / 00 Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kab. Tanjung Jabung Barat;

Berdasarkan surat kuasa dari anggota Kelompok Tani Serumpun Jaya tanggal 23 Februari 2008,

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 53 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id memberikan kuasa kepada **EDDY PUTRA SYAM, SH.**

dan **SYAMSUDDIN, SH.** Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Jenderal Merpati No. 09 Kelurahan Tungkal IV Kota Kecamatan Tungkal Ilir Kabupaten Tanjung Jabung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 03 /Pdt/Adv/III-2018, tanggal 17 Februari 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dibawah No: 12/SK/2018/PN.KLT. Tertanggal 23 Maret 2018, Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula **PENGGUGAT;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pada tanggal 27 Maret 2018 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2018/PN KLT, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat secara bersama – sama berjumlah 159 orang yang tergabung sebagai anggota dari kelompok tani yang bernama Kelompok Serumpun Jaya adalah sebagai pemilik yang berhak atas sebidang tanah / lahan garapan seluas \pm 340 ha, yang terletak dahulu sebelum Pemekaran wilayah di Desa Tebing Tinggi Kecamatan Tungkal Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Barat Propinsi Jambi sekarang sesudah pemekaran bernama Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat yang untuk selanjutnya disebut Objek Perkara ;
2. Bahwa tanah / lahan garapan tersebut telah dikelola dan dikuasai Penggugat secara bersama – sama sejak tahun 2002 berdasarkan Surat Keterangan No ; 593 /23 / PEM. Yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tebing Tinggi tanggal 22 – 07 – 2008 ;
3. Bahwa sejak tahun 2008, tanah / lahan garapan milik Penggugat oleh karena sesuatu dan lain hal, Penggugat hanya bisa menguasai tanah / lahan tersebut hanya seluas \pm 253 ha (hektar) ;
4. Bahwa terhitung sejak Agustus tahun 2008 diatas bidang tanah milik Penggugat tersebut telah diadakan lagi kerja sama dengan Perusahaan PT.

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 54 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung (PTG.WKS) untuk kegiatan Kerjasama Pembangunan Hutan

Rakyat Pola Kemitraan (HRPK) untuk ditanami tanaman kayu akasia ;

5. Bahwa atas Objek Perkara tersebut sampai saat ini mengenai kepemilikannya, belum diberikan hak kepemilikan kepada masing – masing anggota dari Kelompok tani Serumpun Jaya , karena berdasarkan ketentuan anggota hanya berhak untuk mendapat hasil dari usaha kerja sama dengan PT. Wira Karya Sakti (PT.WKS) yaitu perolehan uang dari hasil panen kayu akasia, dan diatas bidang tanah tersebut belum pernah diterbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atau SPORADIK atas nama masing – masing anggota ;
6. Bahwa dalam bulan Nopember tahun 2017 setelah dilakukan pemanenan tanaman kayu akasia diatas objek perkara oleh pihak PT. Wira Karya Sakti (PT.WKS), dan setelah tanah / lahan tersebut sudah dilakukan penebangan, tanpa alasan yang sah menurut hukum dan melawan hukum pihak Tergugat bermaksud ingin menguasai tanah / lahan milik Penggugat dengan cara akan menanam di atas tanah / lahan milik Penggugat dengan tanaman bibit sawit ;
7. Bahwa luas dari tanah / lahan yang ingin dikuasai oleh Tergugat, adalah merupakan bagian dari tanah / lahan Penggugat dengan luas \pm 40 ha dengan ukuran serta letak sebagai berikut ;
 - A. Untuk seluas \pm 21 ha dengan ukuran Lebar = 438 meter, Panjang = 486 meter dengan luas = 212.868 M² dengan batas – batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kanal , tanah / lahan Kelompok Tani serumpun Jaya .
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kebun sawit masyarakat.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kanal / kebun sawit masyarakat / fahrudin.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah / lahan Kelompok Tani serumpun jaya.
 - B. Untuk seluas \pm 19 ha dengan ukuran Lebar = 403 meter, Panjang = 480 meter dengan luas = 193.440 M² dengan batas – batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kanal , tanah / lahan Kelompok Tani serumpun Jaya .
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kanal, tanah / lahan Kelompok Tani serumpun Jaya .
 - Sebelah Timur berbatasan dengan kanal / kebun sawit masyarakat.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah / lahan Kelompok Tani serumpun jaya.
8. Bahwa terhadap hal tersebut diatas Penggugat telah berulang kali memperingatkan pihak Tergugat , agar Tergugat tidak melakukan penanaman bibit sawit diatas tanah / lahan milik Penggugat dan juga hal tersebut telah dilakukan musyawarah dilakukan pada tanggal 15 Nopember 2017 dihadiri

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 55 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Penggugat dan Tergugat serta dihadiri juga oleh Camat Tebing Tinggi (Pemimpin Rapat), Kapolsek Tungkal ulu, Danramil Tungkal Ulu, pada intinya sebelum masalah sengketa antara pihak Penggugat dan Tergugat menemukan penyelesaian kedua belah pihak tidak melakukan aktifitas diatas objek perkara tersebut namun sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kuala Tungkal pihak Tergugat tidak mematuhi kesepakatan yang dibuat tersebut dan Tergugat tetap ingin menanam bibit sawit atas objek perkara ;

9. Bahwa penguasaan lahan milik Penggugat oleh Tergugat diatas objek sengketa dengan tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat, jelas- jelas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi diri Penggugat , karena Tergugat tidak bisa lagi melanjutkan kerja sama kegiatan Kerjasama Pembangunan Hutan Rakyat Pola Kemitraan (HRPK) untuk ditanami tanaman kayu akasia dengan pihak PT. Wira Karya Sakti (PT. WKS) atau dengan pihak lainnya.
10. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."* dengan demikian, terhadap Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat ;
11. Bahwa dengan demikian adalah wajar kiranya Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat, dengan perincian nilai ganti rugi berdasarkan berdasarkan besar ganti rugi sebagaimana tercantum pada point berikut ;
12. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dikuasainya lahan milik Penggugat oleh Tergugat berdasarkan kalkulasi hasil dari panen kayu akasia dengan rincian ;

Kerugian Material ;

- a. 1 ha (hektar) bidang tanah yang ditanami akasia apabila dipanen menghasilkan sebesar Rp. 4. 215.241.-
- b. Bahwa total kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat adalah $Rp\ 4. 215.241,- \times 40\ ha\ (hektar) = Rp. 168.609.640,-$

Terbilang : Seratus Enam Puluh Delapan Juta Enam Ratus Sembilan Ribu Enam Ratus Empat Puluh Rupiah .

Kerugian Imaterial ;

- B. Kerugian Imaterial sangat sulit diukur dengan uang karena menyangkut psikologis Penggugat, nama baik, waktu dan pikiran yang tercurah karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, namun demi memberikan kepastian hukum dalam gugatan ini

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 56 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id yang diderita oleh Penggugat dinilai sebesar
Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

13. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Tergugat menghindar dari tanggung jawab gugatan ini, maka Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah obyek sengketa ;
14. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, *Verzet* maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij Vorraad*).
15. Bahwa oleh karena perkara ini mengeluarkan biaya, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas maka Pengugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Pengadilan Negeri Kuala Tungkal berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan semua aktivitas diatas lahan objek Perkara , sampai ada keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau ada penyelesaian dengan Tergugat ;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai melaksanakan keputusan Provisi dalam Perkara ini :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya :
2. Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan Penggugat dalam Perkara ini ;
4. Menyatakan secara hukum tanah / lahan dengan luas \pm 40 ha dengan ukuran serta letak sebagai berikut ;
 - A. Untuk seluas \pm 21 ha dengan ukuran Lebar = 438 meter, Panjang = 486 meter dengan luas = 212.868 M² dengan batas – batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan kanal , tanah / lahan Kelompok Tani serumpun Jaya .
 - Sebelah Selatan berbatas dengan kebun sawit masyarakat.
 - Sebelah Timur berbatas dengan kanal / kebun sawit masyarakat/ Fahrudin.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah / lahan Kelompok Tani serumpun jaya

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 57 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 99/2018/PDT/JMB dengan ukuran Lebar = 403 meter, Panjang = 480 meter dengan luas = 193.440 M² dengan batas – batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan kanal , tanah / lahan Kelompok Tani serumpun Jaya .
- Sebelah Selatan berbatas dengan kanal , tanah / lahan Kelompok Tani serumpun Jaya .
- Sebelah Timur berbatas dengan kanal / kebun sawit masyarakat.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah / lahan Kelompok Tani serumpun jaya.

Terletak dahulu sebelum Pemekaran wilayah di Desa Tebing Tinggi Kecamatan Tungkal Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Barat Propinsi Jambi sekarang sesudah pemekaran bernama Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat yang merupakan bahagian dari tanah / lahan milik Kelompok Tani Serumpun Jaya , adalah sah secara hukum milik Penggugat ;

5. Menghukum Tergugat membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

- Kerugian Material ;

Kerugian yang diderita oleh Penggugat senilai berdasarkan kalkulasi hasil dari panen kayu akasia dengan rincian ;

- a. 1 ha (hektar) bidang tanah yang ditanami akasia apabila dipanen menghasilkan sebesar Rp. 4. 215.241.-
- b. Bahwa total kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat adalah Rp 4. 215.241,- x 40 ha (hektar) = Rp. 168.609.640,-

Terbilang :

Seratus Enam Puluh Delapan Juta Enam Ratus Sembilan Ribu Enam Ratus Empat Puluh Rupiah .

B. Kerugian Imaterial sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kuala Tungkal tanah milik Penggugat ;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Vorraad*);

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 58 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal tanggal 1 Agustus 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Klt, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM PROVISI :

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan secara hukum tanah / lahan dengan luas \pm 40 ha dengan ukuran serta letak sebagai berikut :
 - A. Untuk seluas \pm 21 ha dengan ukuran Lebar = 438 meter, Panjang = 486 meter dengan luas = 212.868 M² dengan batas – batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan kanal, tanah / lahan Kelompok Tani serumpun Jaya .
 - Sebelah Selatan berbatas dengan kebun sawit masyarakat.
 - Sebelah Timur berbatas dengan kanal / kebun sawit masyarakat/ Fahrudin.
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah / lahan Kelompok Tani serumpun jaya
 - B. Untuk seluas \pm 19 ha dengan ukuran Lebar = 403 meter, Panjang = 480 meter dengan luas = 193.440 M² dengan batas – batas sebagai berikut ;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 59 dari 64 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berbatas dengan kanal, tanah / lahan Kelompok Tani

serumpun Jaya .

- Sebelah Selatan berbatas dengan kanal, tanah / lahan Kelompok Tani serumpun Jaya .
- Sebelah Timur berbatas dengan kanal / kebun sawit masyarakat.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah / lahan Kelompok Tani serumpun jaya.

Terletak dahulu sebelum Pemekaran wilayah di Desa Tebing Tinggi Kecamatan Tungkal Ulu Kabupaten Tanjung Jabung Barat Propinsi Jambi sekarang sesudah pemekaran bernama Desa Teluk Pengkah Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat yang merupakan bahagian dari tanah / lahan milik Kelompok Tani Serumpun Jaya, adalah sah secara hukum milik Penggugat ;

4. Menghukum Tergugat membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar 168.609.640,- (Seratus Enam Puluh Delapan Juta Enam Ratus Sembilan Ribu Enam Ratus Empat Puluh Rupiah), dengan perincian berdasarkan kalkulasi hasil dari panen kayu akasia : 1 ha (hektar) bidang tanah yang ditanami akasia apabila dipanen menghasilkan sebesar Rp 4. 215.241,- x 40 ha (hektar) = Rp. 168.609.640,- (Seratus Enam Puluh Delapan Juta Enam Ratus Sembilan Ribu Enam Ratus Empat Puluh Rupiah);
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ:

- Menolak Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.335.000,- (dua juta tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Klt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 Agustus 2018 Ir. Fahrudin (Pembanding) semula Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kuala Tungkal tanggal 1 Agustus 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Klt untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan Tingkat Banding;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Klt yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kuala Tungkal yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 Agustus 2018 permohonan banding

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 60 dari 64 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum **Terbanding /Penggugat;**

Membaca memori banding dari Pembanding /Tergugat tanggal 13 Agustus 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal tanggal 14 Agustus 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding / Penggugat secara patut dan seksama pada tanggal 14 Agustus 2018;

Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding / Penggugat tanggal 27 Agustus 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal tanggal 27 Agustus 2018 dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat /Pembanding secara patut dan seksama pada tanggal 30 Agustus 2018;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Klt tanggal 2 Agustus 2018 dan 13 Agustus 2018 yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Kuala Tungkal untuk memberi kesempatan kepada Pembanding/Tergugat dan kepada Kuasa Terbanding /Penggugat untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Tungkal dalam tenggang waktu 7 hari setelah diberitahukan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman **61** dari **64 halaman**



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 30 Mei 2018 Nomor 1/PDT.G/2018/PN Snt dan telah pula membaca serta memperhatikan surat Memori Banding yang diajukan oleh penggugat/pembanding dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para Tergugat/Para Terbanding, yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan pengadilan tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 30 Mei 2018 Nomor 1/PDT.G/2018/PN Snt

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman **62** dari **64 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung pada peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan Tingkat Pertama maupun dalam peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku dan yang berkenaan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 30 Mei 2018 Nomor 1/PDT.G/2018/PN Snt yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang didalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,-

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2018, oleh kami **ARNELLIA, SH.,MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Ketua Majelis, **BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H., MH** dan **DR.KASIANUS TELAUMBANUA, SH.,MH** para Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 19 Juli 2018, Nomor : 64/PDT/2018/PT JMB untuk memeriksa dan memutus perkara ini pada Tingkat Banding, Putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 13 September 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **HENDRI FAKHRUDDIN, SH.,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 63 dari 64 halaman



BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H., MH

ARNELLIA, SH.,M.H

DR.KASIANUS TELAUMBANUA, SH.,MH

Panitera Pengganti,

HENDRI FAKHRUDDIN, SH.,MH

Biaya perkara :

4. Materai : Rp 6.000,00

5. Redaksi : Rp 5.000,00

6. Pemberkasan : Rp 139.000,00

Jumlah : Rp 150.000,00 (seratuslimapuluhribu rupiah)

Putusan Nomor 95/PDT/2018/PT JMB halaman 64 dari 64 halaman